

347.016
SK1
P e1

**PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
DALAM UPAYA MENCEGAH TERJADINYA PEMILIKAN
TANAH-TANAH ABSENTEE BARU**

**(STUDI KASUS DI KECAMATAN PRINGAPUS KABUPATEN
SEMARANG PROPINSI JAWA TENGAH)**



TESIS

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan

Mencapai Derajat Sarjana S-2

Magister Kenotariatan

oleh :

**Hj. Sri Ambarwati, SH
B4B001132**

**PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS DIPONEGORO
S E M A R A N G
2003**

TESIS
PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
DALAM UPAYA MENCEGAH TERJADINYA PEMILIKAN
TANAH-TANAH ABSENTEE BARU

(STUDI KASUS DI KECAMATAN PRINGAPUS KABUPATEN
SEMARANG PROPINSI JAWA TENGAH)

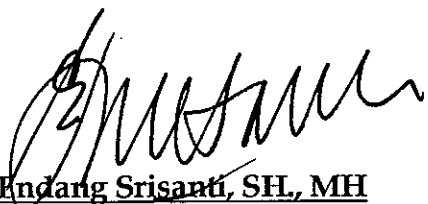
disusun oleh :

Hj. Sri Ambarwati, SH
B4B001132

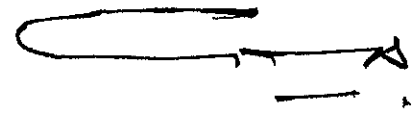
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal 24 Desember 2003

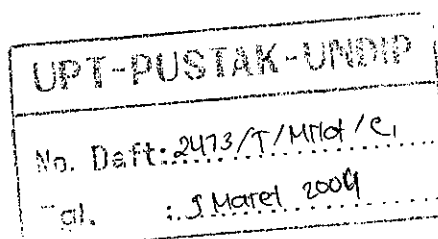
Menyetujui,
Komisi Pembimbing :

Pembimbing Utama


Hj. Endang Srisanti, SH, MH
NIP : 130929452

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan


Prof. I.G.N. Sugangga, SH
NIP : 130359063

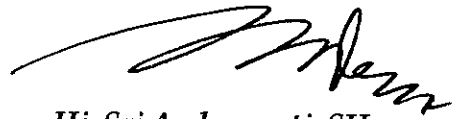


PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang Desember 2003

Yang Menyatakan,



Hj. Sri Ambarwati, SH
B4B001132

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr.Wb.

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul : **"PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM UPAYA MENCEGAH TERJADINYA PEMILIKAN TANAH-TANAH ABSENTEE BARU (STUDI KASUS DI KECAMATAN PRINGAPUS KABUPATEN SEMARANG PROPINSI JAWA TENGAH)."**

Penulisan tesis ini dimaksudkan sebagai salah satu persyaratan guna menyelesaikan studi pada Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Meskipun telah berusaha semaksimal mungkin, penulis yakin tesis ini masih jauh dari sempurna dan harapan, oleh karena keterbatasan ilmu pengetahuan, waktu, tenaga serta literatur bacaan. Namun dengan ketekunan, tekad dan rasa ingin tahu dalam pengembangan ilmu pengetahuan, akhirnya penulis dapat menyelesaikannya.

4. Bapak *Prof. I.G.N. Sugangga, SH* selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
5. Bapak *R. Suharto, S.H., Mhum*, Selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
6. Ibu *Hj. Endang Srisanti, SH.,MH.*, Selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan tesis ini, yang telah tulus ikhlas meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan pengarahan, masukan-masukan serta kritik yang membangun selama proses penulisan tesis ini.
7. Bapak *H. Kashadi, SH.*, Selaku Dosen Wali penulis pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
8. Para guru Besar beserta Bapak/Ibu Dosen pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah dengan tulus memberikan ilmunya, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan staf administrasi Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah memberi bantuan selama penulis mengikuti perkuliahan.
9. Tim Reviewer proposal penelitian serta Tim Penguji tesis yang telah meluangkan waktu untuk menilai kelayakan proposal penelitian penulis dan bersedia menguji tesis dalam rangka meraih gelar Magister Kenotariatan di Universitas Diponegoro.

10. Bapak M. Thoriq. SH.,Spn.,S Sos.,MKn., Selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, beserta seluruh stafnya yang telah membantu memberikan informasi dan data-data yang penulis butuhkan dalam penulisan tesis ini.
11. Bapak Bambang Mudito. SSos., Selaku Camat/PPAT di Kecamatan Pringapus sebagai responden penulis dilapangan yang telah banyak membantu penulis.
12. Bapak Mulyadi Angkawidjaja. SH., Bapak Wahyu Bimawan. SH., dan Bapak Kurniawan Budisantoso. SH., Selaku Notaris /PPAT di Kabupaten Semarang, sebagai narasumber penulis dalam penulisan tesis ini.
13. Bapak Slamet Effendi, Ketua Kelompok Masyarakat Penggarap Tanah (KMPT) Dusun Kaliulo, Desa Klepu, Kecamatan Pringapus, yang telah banyak membantu penulis mengumpulkan data di lapangan.
14. Rekan-rekan mahasiswa/wi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Angkatan 2001, yang telah begitu banyak membantu, mendorong dan menjadi mitra diskusi selama penulis menjadi mahasiswa hingga penyelesaian tesis ini.

Akhirnya untuk suami tercinta dan anak-anakku tersayang, penulis ucapkan banyak terima kasih yang telah dengan tulus ikhlas, setia menanti

dan selalu memberi dukungan do'a serta nasehat kepada penulis selama menyelesaikan perkuliahan dan penulisan tesis ini.

Karena menyadari kekurangsempurnaan penulisan tesis ini, maka dengan kerendahan hati penulis menyambut masukan yang bermanfaat dari para pembaca sekalian untuk memberikan kritikan dan saran-saran yang membangun.

Semoga penulisan tesis ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum perdata pada umumnya dan untuk perkembangan ilmu hukum pertanahan pada khususnya.

Wassalam Wr. Wb.

Semarang, Desember 2003

Penulis,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hj. Sri Ambarwati'.

Hj. SRI AMBARWATI, SH.

ABSTRAK

Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Upaya Mencegah Terjadinya Pemilikan Tanah-Tanah *Absentee* Baru. Hj.Sri Ambarwati, Tesis. Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro.

Pemilikan dan penguasaan tanah oleh orang-orang yang tidak bertempat tinggal di daerah (kecamatan) lokasi tanahnya berada, dipandang mempunyai dampak ekonomis dan sosial dalam hubungan manusia dengan tanah. Dampak ekonomis yang terjadi adalah ketidakefektifan dalam penguasaan tanah pertanian Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dan PP No. 224 Tahun 1961 jo PP No. 41 Tahun 1964 Tentang Pelaksanaan pembagian tanah dan Pemberian Ganti Kerugian serta PP No. 4 Tahun 1977 Tentang Pemilikan Tanah *Absentee* Bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri dan Pensiunan ABRI. Pemilikan tanah secara *absentee* terus terjadi namun dalam penyelesaian hukumnya sulitnya prosedur membatalkan sertipikat hak atas tanah telah memposisikan petani penggarap dan masyarakat sekitar sebagai pihak yang tidak berdaya, maka sekiranya langkah yang terbaik perlu dirumuskan dengan peran aktif dan ketelitian PPAT serta instansi terkait untuk mencegah terjadinya praktek peralihan hak atas tanah secara *absentee*.

Metode penelitian yang digunakan adalah dengan pendekatan secara Yuridis Empiris dan spesifikasi penguraian secara deskriptif analitis serta teknik pengumpulan data dengan *Library Research* dan *Field Research*.

Hasil penelitian Bahwa peran PPAT yang pro aktif sangat dibutuhkan untuk mencegah terjadinya pemilikan tanah *absentee* baru, peranan ini dapat berupa tindakan pengecekan di kantor kecamatan mengenai obyek tanah dan kebenaran tempat tinggal pembelinya, semua tindakan tersebut harus didasarkan itikad baik dan kejujuran dari PPAT itu sendiri disamping perlunya ketelitian. Tindakan pemerintah khususnya kantor Pertanahan dalam mencegah *absentee* baru adalah :

- a. Melakukan pembinaan administrasi mengenai pengaturan informasi tanah di wilayahnya;
- b. Membantu dan Membuka informasi seluas-luasnya mengenai status dari tanah yang akan menjadi obyek transaksi;
- c. Memberikan penyuluhan pertanahan kepada masyarakat.

ABSTRACT

The Role of Land Document Official Maker (LDOM) in Its Efforts to Avoid The Occurrence of The New Absentee Land Ownership. Hj.Sri Ambarwati, a Thesis. Master Program for Notarial Affairs, Post-Graduate Program Diponegoro University.

Land ownership and authority by the people who do not live in the urban area (sub district) where their lands are, are considered having economic and social side effect in their relations between human being and land. The economic effect, which happens is the ineffectiveness of authorizing land field. Governmental Regulations UU No. 56 Prp Year of 1960 which regulated the land filed extend determination and Governmental Regulations no 224 Year of 1961 ho Governmental Regulations No. 41 year of 1964 which regulated land Distribution Realization and Compensation Allocation and the Governmental Regulations No. 4 Year of 1977 which regulates Absentee Land ownership For The Civil Servant Retirements and Indonesian Armed Forces Retirements. This absentee land ownership keeps continuing but in its law settlement the factor of the difficult procedures to cancel land right certificate has put the farmes and surrounding publics as the powerless party, that is so the best way that is needed to be formulated with the combination of LDOM's active role and carefulness and the connected organizations and the connected organizations and the connected organizations to avoid the occurence of the absentaa land changing position.

The research method which is used here is Juridical Empirical Approach and specifically descriptive analytic disentanglement and also with the data collection by the Library research and Field Research.

Research Result. It is summed that the role of LDOM which tends to be pro active is really needed to avoid the occurrence of the new absentee land ownership, this role can be in the form of checking efforts in the sub district offices to discover the land object and the originality of the buyers, the whole actions should be based on good initiation and honesty by the LDOM it self, beside its carefulness in one side. Government acts specifically its Notarial official in their efforts to avoid the new absentee are :

- a. To hold an administrable establishment with respect to land information arrangement in its area;
- b. To help and to widespread information as broad as it can with respect to the land status which will be the transaction object;
- c. To provide a notarial elucidation for the publics.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	
KATA PENGANTAR	
ABSTRAK	
DAFTAR ISI	
DAFTAR TABEL	
DAFTAR LAMPIRAN	
BAB I	PENDAHULUAN
1.1.	Latar Belakang Masalah 1
1.2.	Perumusan Masalah 8
1.3.	Tujuan Penelitian 8
1.4.	Manfaat Penelitian 9
1.5.	Sistimatika Penelitian 9
BAB II	TINJAUAN PUSTAKA
1.1.	Kedudukan dan Tugas PPAT Dalam Peraturan 12
	Perundang-Undangan
1.2.	Tugas dan Peran PPAT Dalam Kaitannya Dengan 16
	Pencegahan Tanah-Tanah Absentee Baru
1.3.	Dasar Hukum Jabatan PPAT Di Indonesia 19
1.4.	Landreform Indonesia 24
	2.4.1. Pengertian Landreform 24
	2.4.2. Tujuan dan Program Landreform di Indonesia 26
	2.4.3. Tanah Obyek Landreform 28
1.5.	Pengertian Tanah Absentee dan Pengaturannya 29
1.6.	Maksud dan Tujuan Diaadakannya Larangan 31
	Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee
BAB III	METODE PENELITIAN
1.1.	Metode Pendekatan 35
1.2.	Spesifikasi Penelitian 36
1.3.	Metode Penelitian Sampel 36
1.4.	Teknik Pengumpulan Data 38
1.5.	Metode Analisa Data 39
1.6.	Lokasi Penelitian 39
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN
4.1.	Hasil Penelitian 40
4.1.1.	Gambaran Umum Kabupaten Semarang 40
4.1.1.1.	Keadaan Geografis 40

4.1.1.2.	Keadaan Sosial dan Ekonomi Kabupaten Semarang	41
4.1.2.	Deskripsi Kecamatan Pringapus	45
4.1.2.1.	Gambaran Umum Wilayah	45
4.1.2.1.1.	Kondisi Wilayah	45
4.1.2.1.1.1.	Letak dan Luas Wilayah	45
4.1.2.1.1.2.	Topografi	46
4.1.2.2.	Karakteristik Sosial Budaya Masyarakat Pringapus	49
4.1.2.2.1.	Potensi Sumber Daya Alam	47
4.1.2.2.2.	Pola Kepemimpinan Formal	48
4.1.2.2.3.	Potensi Sumber daya Manusia	53
4.1.2.2.4.	Potensi Sumber Daya Ekonomi	54
4.1.2.2.5.	Potensi Sumber Daya Sosial	57
4.1.2.	Status Tanah Absentee di Kecamatan Pringapus	62
4.1.3.1.	Hasil Wawancara Dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang Tentang Status Tanah Absentee di Kecamatan Pringapus	68
4.1.3.2.	Tanggapan PPAT Di Kabupaten Semarang Menyangkut Tanah Absentee Di Kecamatan Pringapus	70
4.2.	Pembahasan	73
4.2.1.	Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Adanya Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee	73
4.2.1.1.	Pembagian Tanah dan Syaratnya	79
4.2.1.2.	Ganti Rugi Bagi Bekas Pemilik Tanah	84
4.2.1.3.	Analisis Terhadap Pengaturan Tanah Secara Absentee di masa Sekarang	91
4.2.2.	Peranan PPAT dan Tindakan Aktif Aparat Pemerintah Dalam Mencegah Terjadinya Pemilikan Tanah-Tanah Absentee Baru	94
BAB V	PENUTUP	
5.1.	Kesimpulan	97
5.2.	Saran	98
RINGKASAN		
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

1. Jenis Penggunaan Tanah di Kabupaten Semarang	41
2. Jumlah Penduduk dirinci Menurut Kecamatan dan Jenis Kelamin Per Bulan di kabupaten Semarang Selama Tahun 2001	42
3. Penduduk Usia 10 Tahun ke Atas yang Bekerja Menurut Mata Pencapaian di Kabupaten Semarang	43
4. Luas Wilayah, Status Desa/Kelurahan, Rumah Tangga, Penduduk, Kepadatan Penduduk, Rata-Rata Jumlah Anggota Rumah Tangga di Kecamatan Pringapus Tahun 2001	46
5. Struktur Organisasi Kecamatan Pringapus	50
6. Tingkat Kepadatan Penduduk di Kecamatan Pringapus Tahun 2001.	54
7. Jumlah Penduduk Berdasarkan Kelompok Umur Kecamatan Pringapus, Tahun 2001.	56
8. Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencapaian di Kecamatan Pringapus, Tahun 2001	57
9. Jenis, Jumlah Sarana Pendidikan, Jumlah Guru dan Murid di Kecamatan Pringapus Tahun 2001	58
10. Jumlah Penduduk Menurut Agama di Kecamatan Pringapus Tahun 2001	59
11. Jumlah Penduduk Menurut Desa/Kelurahan dan Jenis Kelamin di Kecamatan Pringapus Tahun 2001	60
12. Jumlah Penduduk di Kecamatan Pringapus Berumur 5 Tahun Ke Atas Menurut Pendidikan Tertinggi yang Ditamatkan Per Desa	61
13. Jumlah Penduduk Warga Negara Indonesia Menurut Desa/Kelurahan dan Jenis Kelamin di Kecamatan Pringapus Tahun 2002 (Sampai Juni).....	61
14. Data Pemilik Tanah Absentee Dusun Kaliulo, Desa Klepu, Kecamatan Pringapus, Kabupaten Semarang	62

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Ijin Riset dari Departemen Pendidikan Nasional Universitas Diponegoro, Program Studi Magister Kenotariatan, Nomor 131/Jo.7/1.11/PE/2003.
2. Surat Ijin Penelitian dari Badan Kesatuan Bangsa dan Perlindungan Masyarakat Propinsi Jawa Tengah, Nomor. 070/2575/X/2003.
3. Surat Ijin Rekomendasi Research/Survey dari Pemerintah Kabupaten Semarang, Kantor Perlindungan Masyarakat, Nomor. 070/183/X/2003.
4. Surat Ijin Penelitian/Riset dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan, Kabupaten Semarang. Nomor. 270/1311/2003.
5. Surat Keterangan telah Mengadakan Penelitian dari Pemerintah Kabupaten Semarang, Kecamatan Pringapus.
6. Copy Surat Pengaduan dari Kelompok Masyarakat Penggarap Tanah (KMPT), Dusun Kaliulo, Desa Klepu, Kecamatan Pringapus, Kabupaten Semarang, Kepada Pangdam IV Diponegoro, Nomor 06/KMPT P2/GG/K/IX/98.
7. Copy Berita Acara Sidang Panitia Pertimbangan Landreform Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang, Nomor 400/2/PPL/1999.
8. Copy Surat Pernyataan Pj. Kepala Desa Klepu, Kecamatan Pringapus, Nomor. 140/II/1999.
9. Copy Surat Menteri Negara Agraria, Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, Tanggal 21 April 1999.
10. Copy Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jawa Tengah, Kepada Bapak kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta, Nomor . 410/1613/33/2003.
11. Copy Data Nama Pemilik Tanah Absentee Dusun Kaliulo, Desa Klepu, Kecamatan Pringapus, kabupaten Semarang.
12. Copy Lampiran Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Semarang Tentang Peta Penetapan Pendistribusian Tanah Swadaya, Nomor 400/803/2002.
13. Copy Kuisioner untuk Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, Notaris/PPAT, Camat/PPAT.
14. Copy Nama-nama Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Semarang.
15. Copy Peta Bidang Tanah Kabupaten Semarang, Kecamatan Pringapus, Penggunaan Tanah.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Masyarakat Indonesia hingga saat ini masih mengandalkan sektor pertanian. Hubungan rakyat Indonesia dengan tanah adalah hubungan yang bersifat abadi, karena sebagian besar rakyat menggantungkan hidup dan kehidupannya pada tanah, terutama dalam bidang pertanian.¹

Permasalahan pokok yang dihadapi negara agraris seperti Indonesia adalah mengingat keadaan alam dan luas tanah tetap, sedangkan penduduk dari tahun ke tahun bertambah, yaitu bagaimana cara, memperuntukkan, mengusahakan, mengelola dan membagi tanah hasilnya sedemikian rupa sehingga paling menguntungkan bagi kesejahteraan rakyat dan negara.²

Permasalahan tanah yang dialami oleh rakyat ini yang tidak pernah kunjung selesai adalah kondisi struktur pemilikan dan penguasaan tanah yang timpang, sempitnya rata-rata usaha tani, tingginya angka tunakisma, pola fragmentasi yang tidak terkendali dan semakin parah dengan tidak

¹ Achmad Chulaemi, *Hukum Agraria Perkembangan Macam-macam Hak Atas Tanah dan Pemindahannya*, Fakultas Hukum UNDIP, Semarang, 1985, hlm. 19.

² Noer Fauzi, *Penghancuran Populisme dan Pembangunan Kapitalisme Dinamika Politik Agraria Indonesia Pasca Kolonial (Dalam Prinsip-prinsip Reform Agraria Jalan Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat)*, Laper Pustaka Utama, Yogyakarta, 2001, hlm. 161.

jelasnya kebijakan penataan tata ruang yang berkaitan dengan peruntukan dan penggunaan tanah untuk kegiatan nonpertanian.³

Akibatnya timbul ketimpangan struktur agraris sehingga mengakibatkan muncul permasalahan penyebaran pendapatan, kekayaan, kesempatan ekonomi dan penguasaan politik.

Struktur agraria yang timpang tersebut semakin parah dengan menggejalanya pemilikan tanah oleh orang-orang yang tinggal di daerah lain (*absentee*), terlebih lagi pemiliknya bukan orang yang kehidupannya tergantung kepada sektor pertanian. Walaupun tidak ada data-data yang akurat tentang berapa luas tanah yang dikuasai secara *absentee*, namun diyakini bahwa gejala tanah *absentee* tumbuh pesat di tanah air ini. Pada sisi lain penambahan penduduk dan pola pewarisan yang ada semakin memperbesar tingkat fragmentasi tanah.

Pemilikan dan penguasaan tanah oleh orang-orang yang tidak bertempat tinggal di daerah (kecamatan) lokasi tanahnya berada, dipandang mempunyai dampak ekonomis dan sosial dalam hubungan manusia dengan tanah. Dampak ekonomis yang terjadi adalah ketidakefektifan dalam penguasaan tanah pertanian Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960

³ Endang Suhendar, *Kondisi dan Permasalahan di Sektor Pertanian (Prinsip-prinsip Reforma Agraria Jalan Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat)*, Laper Pustaka Utama, Yogyakarta, 2001, hlm. 274.

Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dan PP No. 224 Tahun 1961 jo PP No. 41 Tahun 1964 Tentang Pelaksanaan pembagian tanah dan Pemberian Ganti Kerugian serta PP No. 4 Tahun 1977 Tentang Pemilikan Tanah Absentee Bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri dan Pensiunan ABRI⁴.

Ketentuan-ketentuan di bidang *landreform* yang menetapkan pembatasan penguasaan tanah, demi pelaksanaan pembangunan yang mengutamakan pertumbuhan kenyataannya tidak ada yang memperhatikan. Termasuk pihak penguasa sehingga Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dan PP No. 224 Tahun 1961 jo PP No. 41 Tahun 1964 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian serta PP No. 4 Tahun 1977 Tentang Pemilikan Tanah *Absentee* Bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri dan ABRI.

Ketentuan-ketentuan di bidang *landreform* yang menetapkan pembatasan penguasaan tanah, demi pelaksanaan pembangunan yang mengutamakan pertumbuhan kenyataannya tidak ada yang memperhatikan, termasuk pihak penguasa sehingga mengakibatkan penguasaan tanah oleh perorangan yang jauh melampaui batas maksimum tetap terjadi. Kenyataan tersebut dapat terlihat dalam TAP MPR No. IX/MPR/2001, yang berbunyi :
“Pengelolaan sumber daya agraria/sumber daya alam yang berlangsung

⁴ Moshedayan Pakpahan dkk, *Abstraksi Hasil-hasil Penelitian PUSLITBAG BPN*, Pusat Penelitian dan Pengembangan BPN, Jakarta, 1998/1999, hlm. 12.

selama ini telah menimbulkan penurunan kualitas lingkungan, ketimpangan struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatannya serta menimbulkan berbagai konflik.”⁵

Selain adanya landasan hukum di atas, intervensi pemerintah juga sangat besar dalam rangka menata ketimpangan struktur agraria. Sampai dengan akhir tahun 1960-an upaya ini sebenarnya telah membuahkan hasil, akan tetapi setelah periode Orde Baru di mana ketentuan Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 tentang *Landreform* yang telah menentukan batas maksimal dan minimal tanah yang dapat dimiliki oleh seseorang atau satu keluarga sampai saat ini tidak pernah dilaksanakan secara sungguh-sungguh.

Fenomena pemilikan atau penguasaan tanah secara *absentee* di atas ditenggarai terjadi di Kecamatan Pringapus (dahulu Kecamatan Klepu) Kabupaten Semarang, karena merupakan daerah yang berkembang.

Pemilikan atau penguasaan hak atas tanah pertanian secara *absentee* ini dapat terjadi melalui dua cara, yakni dengan cara memiliki KTP ganda yang memungkinkan seseorang melakukan penyeludupan ketentuan tentang tanah *absentee* dan melalui upaya pemindahan hak secara terselubung, dikenal dengan cara pemberian kuasa mutlak yang berarti pemilik tanah (yang sebenarnya penjual) memberi kuasa yang tidak dapat ditarik kembali

⁵ Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional Dalam Hubungannya Dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001*, Penerbit Universitas Trisakti, Jakarta, 2002, hlm. 13.

kepada penerima kuasa (yang sebenarnya pembeli) yang diberi kewenangan untuk menguasai, menggunakan dan melakukan segala perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang menjadi objek pemberi kuasa, sehingga pada hakekatnya merupakan perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah. Penguasaan tanah secara *absentee* umumnya diketahui oleh masyarakat, namun di satu pihak pemilik semula yang menggantungkan hidupnya pada produk pertanian justru terdepak dari tanahnya karena kebutuhan uang dan di pihak lain ada orang yang mempunyai kelebihan modal yang menginginkan penumpukan tanah sebagai sarana investasi, maka yang terjadi adalah menjadi buruh di atas tanah “milik” nya sendiri.⁶

Kepemilikan atau penguasaan hak atas tanah pertanian dengan *absentee*, secara formil tanah tersebut dimiliki oleh petani pemilik tanah, sedangkan secara materiil merupakan milik orang-orang kaya diluar kecamatan di mana tanah pertanian tersebut berada. Mereka yang melakukan hal ini berpendapat, bahwa memiliki tanah berarti memiliki keuntungan karena harga tanah semakin hari semakin tinggi dan transaksi jual belipun dilaksanakan dengan tanpa menurut ketentuan yang ada, dengan kata lain dilakukan secara di bawah tangan atau bahkan melalui

⁶ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi dan Implementasi*. Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2001, hlm. 21.

proses jual beli secara terang-terangan melalui PPAT selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Sebagai pejabat yang langsung terkait dengan proses peralihan hak-hak atas tanah, seorang PPAT dalam pelaksanaan tugasnya pada dasarnya bertumpu pada kegiatan pembuatan akta yang serba formal prosedural, di samping tugas tersebut ia dapat juga memberi nasehat hukum. Dikatakan demikian karena kewajibannya hanya melayani pengesahan perbuatan hukum dari pihak-pihak yang memakai jasanya. Itu sebabnya perjanjian dan ketetapan yang dibuat oleh PPAT dalam bentuk akta merupakan perbuatan dari para pihak yang meminta jasanya untuk membuat pengesahan formal.

Perbedaan latar belakang pendidikan dan pengalaman para PPAT sering menimbulkan perbedaan persepsi dalam melaksanakan tugas dan fungsi PPAT, baik teknis pelayanan, pengadministrasian maupun pelaporannya. Hal ini menyebabkan peran PPAT sebagai mitra pemerintah dalam membantu administrasi pertanahan kurang optimal, yaitu menyangkut pelayanan dan profesionalisme.⁷

Terlepas dari kewajiban seorang PPAT untuk melayani kliennya dan menjalankan pekerjaannya sesuai dengan peraturan formal yang berlaku, seyogyanya PPAT melakukan upaya-upaya hukum bersama-sama dengan

⁷ Moshedayan Pakpahan dkk, *Op.cit*, hlm. 44.

aparatur Kantor Pertanahan setempat serta pihak yang terkait dalam melaksanakan proses peralihan hak atas tanah dalam lingkup daerah wewenangannya.

Mengingat tujuan UUPA terutama dalam mencegah adanya pemilikan tanah pertanian yang tidak dikerjakan secara efisien serta untuk menghindari adanya pemerasan oleh yang kuat terhadap yang lemah, maka peraturan-peraturan yang mengatur mengenai tanah *absentee* yang masih berlaku saat ini, sesuai dengan perubahan kondisi dan situasi yang terus terjadi di dalam masyarakat apa masih perlu untuk dipertahankan.

Berdasarkan gambaran permasalahan di atas, secara jelas terlihat bahwa sektor pertanian yang masih merupakan tumpuan kehidupan sebagian masyarakat pedesaan, masih dan akan menyimpan sejumlah persoalan serta memerlukan perhatian sejak dini. Hal ini telah mendorong penulis untuk mengkajinya kedalam penulisan tesis dengan judul : **"PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM UPAYA MENCEGAH TERJADINYA PEMILIKAN TANAH-TANAH ABSENTEE BARU (STUDI KASUS DI KECAMATAN PRINGAPUS KABUPATEN SEMARANG PROPINSI JAWA TENGAH)."**

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka yang akan diteliti adalah :

1. Bagaimana peran PPAT dalam mencegah terjadinya pemilikan atau penguasaan tanah-tanah *absentee* baru ?
2. Bagaimana tindakan Pemerintah, khususnya aparat Kantor Pertanahan terhadap tanah-tanah *absentee* yang dimiliki oleh orang-orang tertentu yang melampaui batas maksimum dan pemilik tanah tersebut tidak berada di kecamatan di mana tanah tersebut berada ?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian dalam penulisan tesis ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan peran PPAT dalam mencegah terjadinya pemilikan atau penguasaan tanah-tanah *absentee* baru.
2. Untuk mengetahui dan menguraikan tindakan-tindakan yang dapat dilakukan oleh Pemerintah, khususnya aparat Kantor Pertanahan terhadap orang-orang yang memiliki tanah *absentee*.

1.4. Manfaat Penelitian

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka manfaat penelitian ini adalah :

1. Bagi Pemerintah, hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan masukan dalam rangka penyusunan peraturan mengenai

keagrarian, khususnya peraturan tentang tanah-tanah *absentee* baru. Serta sebagai bahan pertimbangan bagi aparat Kantor Pertanahan dan PPAT selaku pejabat yang terkait dengan proses peralihan hak-hak atas tanah dalam menjalankan pekerjaan sehari-harinya, sehingga menghindari timbulnya permasalahan atau konflik dalam proses peralihan hak atas tanah.

2. Bagi akademisi, penelitian ini diharapkan memberi manfaat teoritis berupa sumbangan bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum, khususnya bidang hukum agraria.

1.5. SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam penulisan tesis ini agar para pembaca sekalian dapat memahaminya, penulis akan menguraikan dan membahasnya dalam 5 (lima) bab, yaitu :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam Bab Pendahuluan ini penulis akan menguraikan tentang Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam Bab II yang berisi Tinjauan Pustaka, penulis akan menguraikan secara garis besar tentang Kedudukan dan Tugas

PPAT Dalam Peraturan Perundang-undangan, Tugas dan Peran PPAT dan Kaitannya Dengan Pencegahan Tanah-tanah *Absentee* Baru, Dasar Hukum Jabatan PPAT di Indonesia, sedangkan *Landreform* Indonesia penulis dalam hal ini akan menguraikan tentang Pengertian *Landreform*, Tujuan dan Program *Landreform* di Indonesia, Tanah Yang Menjadi Objek *Landreform*. Tinjauan tentang Pengertian Tanah *Absentee* dan Pengaturannya serta Maksud dan Tujuan Diadakannya Larangan Pemilikan Tanah Pertanian Secara *Absentee*.

BAB III : METODE PENELITIAN

Dalam Bab III yang berisi tentang Metode Penelitian, penulis akan menguraikan metode yang digunakan yaitu : Metode Pendekatan, Spesifikasi Penelitian, Metode Penentuan Sampel, Teknik Pengumpulan Data, Metode Analisa Data dan Lokasi Penelitian.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam Bab IV yang berisi Hasil Penelitian dan Pembahasan, penulis akan menguraikan tentang Gambaran Umum Lokasi Penelitian dan Pembahasan atas Permasalahan mengenai peran yang dapat dilakukan oleh PPAT dalam mencegah terjadinya pemilikan atau penguasaan tanah-tanah *absentee* baru dan

Tindakan Pemerintah, khususnya aparat Kantor Pertanahan yang dapat dilakukan terhadap tanah-tanah *absentee* yang dimiliki oleh orang-orang tertentu yang melampaui batas maksimum dan pemiliknya tidak berada di kecamatan di mana tanah tersebut berada.

BAB V : PENUTUP

Dalam Bab V yang berisi Penutup, penulis akan menguraikan tentang Kesimpulan dari penelitian ini dan Saran yang dapat diberikan dari pembahasan hasil penelitian yang telah dilakukan dan diuraikan dari Bab I hingga Bab IV.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Kedudukan dan Tugas PPAT Dalam Peraturan Perundang-undangan

Untuk lebih memahami segala sesuatu yang berkaitan dengan kedudukan dan tugas seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka akan diuraikan dan dijelaskan terlebih dahulu secara singkat tentang pengertian PPAT, selaku pejabat yang berwenang untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta-akta otentik sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai peralihan hak atas tanah tersebut atas permintaan pihak-pihak yang berkepentingan.

Pengertian PPAT dalam Pasal 1 ayat (1) PP No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu : “ Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.”⁸

⁸ Biro Hukum dan Humas BPN, *Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Penerbit Koperasi Pegawai BPN “Bumi Bhakti,” Jakarta, Tanpa Tahun, hlm. 3.

Dari ketentuan Pasal 1 tersebut di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa sebagai pejabat umum, PPAT berwenang membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum atas peralihan hak atas tanah.

Selanjutnya dalam Pasal 2 ayat (2) PP No. 37 Tahun 1998 dirinci jenis-jenis perbuatan hukum (yang memerlukan akta PPAT sebagai pejabat umum), yakni :

1. Jual beli ;
2. Tukar menukar ;
3. Hibah ;
4. Pemasukan kedalam perusahaan (*inbreng*) ;
5. Pembagian hak bersama ;
6. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik ;
7. Pemberian Hak Tanggungan ;
8. Pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan.

PPAT tidak lebih dari seorang yang memegang jabatan dan bukan sebagai pejabat yang mandiri, artinya ia hanya sebagai seorang yang diperbantukan dalam menjalankan tugas Kepala Badan Pertanahan Nasional (dahulu Menteri Negara Agraria/Kepala BPN) sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta.

Hal ini secara jelas dapat disimpulkan dari Pasal 1 butir 24 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : "Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu.

Menurut PP. 24 Tahun 1997 tugas pokok PPAT adalah membantu Kepala BPN dalam membuat akta :

1. Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang (Pasal 37 ayat (1).

Mengenai ketentuan lain berkaitan dengan Pasal 37 ayat (1) adalah Pasal 40 ayat (1) :

"Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar. Selaku pelaksana pendaftaran tanah, PPAT wajib segera menyampaikan akta yang dibuatnya kepada Kantor Pertanahan, agar dapat dilaksanakan proses pendaftarannya oleh Kepala Kantor Pertanahan"

2. Pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, pembebanan hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan atas hak milik, dan

pembebanan lain pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang ditentukan dengan peraturan perundang-undangan (Pasal 44 ayat (1)).

3. Pembagian hak bersama atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun menjadi hak masing-masing pemegang hak bersama didaftar berdasarkan akta yang dibuat PPAT (Pasal 51 ayat (1).
4. Permohonan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada Pasal 57 ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang (Pasal 57 ayat (2).

Selain tugas pokok tersebut, PPAT juga berkewajiban membantu membuat surat permohonan penegasan konversi hak-hak adat/Indonesia atas tanah dan pendaftaran hak-hak bekas konversi tersebut.

Mencermati kedua kewajiban PPAT tersebut di atas, maka terlihat bahwa ia menjalankan tugas administratif yang menjadi lingkup tugas instansi agraria. Dalam kaitannya dengan pendaftaran tanah, kedudukannya membantu instansi agraria, sebagaimana dalam Peraturan Menteri Negara

Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, khusus yang mengatur “Jenis dan Bentuk Akta Tanah.”

Kewajiban PPAT di samping yang tersebut di atas, ialah :⁹

1. Menyelenggarakan suatu daftar dari akta-akta yang dibuatnya ;
2. Menyimpan asli dari akta-akta yang dibuatnya.

Seorang PPAT dapat diberhentikan oleh Kepala BPN jika tidak menyelenggarakan kewajibannya tersebut di atas, maupun sering menimbulkan kerugian bagi orang-orang yang meminta jasa kepadanya untuk dibuatkan akta. Dalam hal yang terakhir ini PPAT tersebut dapat dituntut membayar ganti kerugian yang ditimbulkan karena perbuatannya itu.

2.2. Tugas dan Peran PPAT dalam Kaitannya Dengan Pencegahan Tanah-tanah *Absentee* Baru

Sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang mulai berlaku sejak tanggal 24 September 1960 dan dikeluarkannya PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sejak itulah sebenarnya mulai keberadaannya PPAT. Dalam ketentuan Pasal 19 PP No. 10 /1961, menyatakan bahwa setiap

⁹ Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994, hlm. 6-7.

perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan seorang Pejabat Umum yang ditunjuk oleh Menteri Agraria, Pejabat yang dimaksud adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah berdasarkan PP No. 10/1961 tersebut ternyata masih ada beberapa hal yang perlu disempurnakan, yaitu terbukti masih seringnya kita temukan sertifikat aspal, sertifikat dobel, sengketa mengenai tanah atau batas yang tumpang tindih, tanah yang dimiliki oleh orang-orang yang berada diluar daerah tanah itu. Hal inilah yang merupakan beberapa alasan dalam upaya pemerintah untuk merevisi PP No. 10/1961 dengan mengeluarkan PP No. 24 Tahun 1997.¹⁰

PP No. 24 Tahun 1997 menjanjikan tertib administrasi pertanahan yang lebih baik dari apa yang telah diberikan oleh PP No. 10/1961 dan salah satu sumber utama bagi tertib administrasi data pendaftaran tanah adalah dengan akta yang dibuat oleh PPAT.¹¹

¹⁰ Sutjipto, *Peran, Fungsi dan Wewenang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ditinjau Dari PP No. 24 Tahun 1997*, Makalah Disampaikan pada Seminar Nasional Pertanahan, Yogyakarta, 1997, hlm. 2.

¹¹ C.S.T. Kansil. *Kitab Undang-Undang Hukum Agraria*. Sinar Grafika 2001.

Namun dalam menjalankan tugasnya seorang PPAT sering menghadapi masyarakat yang heterogen dengan berbagai macam persoalannya, yaitu ada yang tunduk kepada hukum Perdata Barat, Hukum Adat, menghadapi surat-surat bukti yang tidak lengkap, nilai tanah yang tinggi serta berbagai modus operandi kepentingan, sehingga seorang PPAT memerlukan keahlian dan kehati-hatian dalam memeriksa suat-surat bukti hak dan lain sebagainya.¹²

Kepentingan masyarakat pun banyak ragamnya sesuai dengan perkembangan ekonomi, apalagi dalam iklim penanaman modal yang sedang digalakkan sekarang ini dan menyebabkan banyak para investor mengembangkan usahanya dengan menanamkan modalnya di daerah-daerah. Oleh karena itu suatu hal yang mutlak, bahwa seorang PPAT dituntut mempunyai kemampuan teknis yang tinggi disamping persyaratan umum pada seorang PPAT dalam menjalankan profesinya dengan sebaik-baiknya.

Seorang PPAT diberi tugas untuk memberikan pelayanan pembuatan akta mengenai perbuatan-perbuatan hukum dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah dan PPAT diberikan kewenangan maupun kepercayaan yang besar dan berdasarkan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak

¹² Sutjipto, *Op. cit.*, hlm. 6.

Tanggungan serta PP No. 24 Tahun 1997 telah ditegaskan, bahwa PPAT adalah sebagai Pejabat Umum.

Dengan adanya kasus-kasus tanah *absentee* di tanah air sebagai seorang pejabat umum yang turut bertanggung jawab atas peralihan hak atas tanah, bantuan PPAT sangatlah diharapkan dalam memproses peralihan hak atas tanah tersebut. Bantuan PPAT tersebut antara lain dalam bentuk pembuatan akta-akta dengan cermat, teliti dan rapi dengan memperhatikan kehendak para pihak yang menjadi pihak dari akta-akta PPAT tersebut, namun dengan tidak mengabaikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2.3. Dasar Hukum Jabatan PPAT di Indonesia

Dalam melaksanakan tugas jabatannya seorang PPAT harus selalu berpegang teguh kepada Peraturan Jabatan PPAT, terutama sekali dalam rangka peningkatan jasa pelayanannya seorang PPAT harus selalu mengikuti perkembangan hukum nasional, yang akhirnya mampu melaksanakan profesinya secara proporsional. Oleh karena tanpa itu harkat dan martabat profesionalisme akan hilang sama sekali. Untuk itu, maka akan diuraikan dan dijelaskan mengenai Peraturan Jabatan PPAT yang menjadi dasar hukum jabatan PPAT di Indonesia.

Pengaturan PPAT sebagai pejabat untuk pertama kali di atur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961. Khusus yang mengatur tentang “Bentuk Akta” dimuat dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961 yang menyebutkan PPAT sebagai pejabat.

Dikaitkan dengan UUPA No. 5 Tahun 1960, maka PPAT tidak lebih dari sebuah lembaga yang timbul sebagai pelaksana pendaftaran tanah. Akta-akta hak yang dibuatnya, merupakan kelengkapan berkas dalam kerangka pendaftaran tanah yang dimaksud. Dalam bagian pertimbangan dari setiap peraturan yang mengatur PPAT, misalnya Pasal 19 UUPA dijadikan sebagai dasar rujukan pengaturan itu.

Dalam konteks tugas yang demikian itulah dapat dimengerti mengapa pengaturan yang pertama kali mengatur tentang PPAT, yaitu PP No. 10 Tahun 1961 merupakan Peraturan Pelaksanan UUPA No. 5 Tahun 1960. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 mengatur tentang PPAT sebagai pejabat yang berwenang membuat akta pemindahan hak atas tanah, sedangkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 15 Tahun 1961 tentang PPAT sebagai pejabat pembuat akta pembebanan hipotek dan *credietverband*.

Selanjutnya melalui Pasal 12 ayat 1b Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985, kedudukan PPAT sebagai pejabat ditegaskan kembali, yaitu sebagai pejabat yang berwenang membuat akta pembebanan hak jaminan

terhadap hak atas satuan rumah susun di atas tanah hak pakai yang berasal dari tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang secara langsung dikuasai oleh negara.

Dari latar belakang yang demikian, maka dapat dimengerti bila sampai tahun 1996 yakni sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, tugas-tugas PPAT masih mencirikan kedudukannya sebagai pejabat. Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, PPAT disebut secara tegas sebagai pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta :

1. Pemindahan hak atas tanah ;
2. Pembebanan hak atas tanah ;
3. Pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan (Pasal 1 ayat 4).

Dengan demikian, dalam kedudukan seperti itu lingkup tugas seorang PPAT bertambah satu jenis lagi diluar PP No. 10 Tahun 1961, yaitu pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan.

Kedudukan PPAT sebagai pejabat umum mempunyai implikasi pada bentuk akta yang dibuatnya, yakni akta yang otentik (lihat penjelasan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996). Penegasan kedudukan sebagai pejabat dari seorang PPAT beserta akta yang dibuatnya itu memperoleh peneguhan kembali lewat PP Nomor 37 Tahun 1998 yang menetapkan,

bahwa PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu menyangkut hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

Lebih lanjut dalam Pasal 3 ayat (1) PP No. 37 tahun 1998 dikatakan :

“Untuk melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 seorang PPAT mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya”

Pengaturan pengangkatan dan pemberhentian PPAT di atur dalam Pasal 5 PP. No. 37 tahun 1998 ;

- (1) PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Menteri.
- (2) PPAT diangkat untuk suatu daerah kerja tertentu.
- (3) Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat di bawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT khusus:
 - a. Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara;
 - b. Kepala Kantor Pertanahan untuk melayani pembuatan akta PPAT yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan program-program pelayanan masyarakat atau untuk melayani pembuatan akta PPAT tertentu bagi negara sahabat berdasarkan asas resiprositas sesuai pertimbangan dari Departemen Luar Negeri, sebagai PPAT Khusus

Pasal 6 :

“Syarat untuk diangkat menjadi PPAT adalah :

- a. berkewarganegaraan Indonesia;

- b. berusia sekurang-kurangnya 30 tahun;
- c. berkelakuan baik yang dinyatakan dengan surat keterangan yang dibuat oleh instansi kepolisian setempat;
- d. belum pernah dihukum penjara karena melakukan kejahatan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- e. sehat jasmani dan rohani;
- f. lulusan program pendidikan spesialis notariat atau program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh lembaga pendidikan tinggi;
- g. lulus ujian yang diselenggarakan oleh Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional.

Adapun mengenai pemberhentian PPAT di atur dalam Pasal 8 PP. No. 37 tahun 1998 :

“(1) PPAT berhenti menjabat sebagai PPAT karena :

- a. meninggal dunia;atau
 - b. telah mencapai 65 (enam puluh lima) tahun; atau
 - c. diangkat dan mengangkat sumpah jabatan atau melaksanakan tugas sebagai Notaris dengan tempat kedudukan di Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II yang lain daripada daerah kerjanya sebagai PPAT;atau
 - d. diberhentikan oleh Menteri.
- (2) PPAT Sementara dan PPAT khusus berhenti melaksanakan tugas PPAT apabila tidak lagi memegang jabatan sebagai-mana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a dan b, atau diberhentikan oleh Menteri “.

Sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 jabatan PPAT terkesan sebagai “jabatan Ikutan” notaris¹³. Pergeseran kedudukan PPAT dari seorang pejabat menjadi seorang pejabat umum, posisinya sama dengan notaris sebagai *openbaar ambtenaar*. Dalam hal ini, PPAT dalam aktanya memuat persyaratan-

¹³Kartini Soedjendro, *Perjanjian Peralihan Hak atas Tanah yang Berpotensi Konflik*. Kanisius. Jakarta, 2001. Hal.93.

persyaratan atau ketentuan-ketentuan dari perjanjian yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak. Seorang PPAT harus memastikan, bahwa perjanjian itu berikut persyaratan-persyaratan benar seperti apa yang dituntut dalam perjanjian itu.

2.4. Landreform Indonesia

2.4.1. Pengertian *Landreform*

Secara harafiah perkataan *landreform* berasal dari bahasa Inggris, yaitu *Land* yang artinya tanah dan *Reform* yang artinya perubahan atau perombakan. Jadi *landreform* berarti perombakan terhadap struktur penguasaan pemilikan tanah. Akan tetapi, sebenarnya yang dimaksudkan bukan hanya perombakan terhadap struktur penguasaan tanah, melainkan perombakan terhadap hubungan manusia dengan tanah, hubungan manusia dengan manusia berkenaan dengan tanah guna meningkatkan penghasilan petani.

Definisi mengenai *landreform* ini oleh para sarjana dibedakan dalam dua macam, yaitu *landreform* dalam arti luas dan *landreform* dalam arti sempit. Dalam pengertian yang luas *landreform* adalah perombakan hukum agraria yang lama untuk diganti dengan yang baru, serta penyelesaian persoalan-persoalan agraria disebut pula sebagai *Agrarian Reform* Indonesia. Berarti

landreform yang meliputi bidang yang lebih luas dari pada pembaharuan hukum agraria saja. Perombakan ini sifatnya mendasar dan bukan tambal sulam.¹⁴

Sesuai dengan situasi dan kondisi keagrarian di Indonesia dan tujuan akan mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila, *Agrarian Reform* Indonesia meliputi 5 program (Panca Program):¹⁵

1. Pembaharuan hukum agraria ;
2. Penghapusan hak-hak asing dan konsesi kolonial atas tanah ;
3. Mengakhiri penghisapan feodal secara berangsur-angsur ;
4. Perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah ;
5. Perencanaan persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya secara berencana sesuai dengan daya kesanggupan dan kemampuannya.

Sedangkan pengertian *landreform* dalam arti sempit menunjukkan perubahan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah.¹⁶ Dengan kata lain *landreform* dalam arti yang sempit hanya mencakup program butir

¹⁴ Hustiati, *Agrarian Reform di Philipina dan Perbandingannya Dengan Landreform di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1990, hlm. 32

¹⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 1999, hlm. 3.

¹⁶ *Ibid*, hlm. 350.

keempat saja, yaitu perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah.

Berdasarkan pengertian di atas, jelaslah bahwa *landreform* dalam arti yang sempit merupakan bagian dari *landreform* dalam arti yang luas. *Landreform* dalam arti yang sempit inilah yang kemudian dikenal dengan redistribusi tanah.

Landreform di dalam arti yang sempit ini merupakan serangkaian tindakan di dalam rangka *Agrarian Reform* Indonesia dan yang akan diuraikan di dalam penulisan tesis ini.

2.4.2. Tujuan dan Program *Landreform* di Indonesia

Sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya bahwa UUPA merupakan induk *landreform* Indonesia, oleh karena itu tujuan UUPA juga merupakan tujuan *landreform* Indonesia, yaitu : ¹⁷

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur ;
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan ;

¹⁷ Hustiati. *Op.cit*, hlm. 34.

3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Dalam usulan tentang Perombakan Hak Tanah dan Penggunaan Tanah, DPA RI dalam sidangnya pada tanggal 13 Januari 1960, menyatakan bahwa : "*Landreform* bertujuan untuk mencapai masyarakat adil dan makmur, meningkatkan taraf hidup petani khususnya serta seluruh rakyat jelata pada umumnya. Selanjutnya dinyatakan pula, bahwa *landreform* bertujuan untuk memperkuat dan memperluas kepemilikan tanah bagi seluruh rakyat Indonesia terutama kaum tani.¹⁸

Sesuai dengan tujuan *landreform* dan mengingat situasi serta kondisi agraria di Indonesia, maka program *landreform* meliputi :

1. Pembatasan luas maksimum penguasaan tanah ;
2. Larangan kepemilikan tanah secara apa yang disebut *absentee* atau guntai ;
3. Redistribusi tanah-tanah yang selebihnya dari batas maksimum, tanah-tanah yang terkena larangan "*absentee*" dan tanah-tanah bekas swapraja serta tanah-tanah negara ;
4. Pengaturan soal pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan ;

¹⁸ Soegijanto Padmo, *Landreform dan Gerakan Protes Petani Klaten 1959-1965*, Media Pressindo. Yogyakarta, 2000, hlm. 78.

5. Pengaturan kembali perjanjian bagi hasil tanah pertanian dan ;
6. Penetapan luas maksimum tanah pertanian, disertai larangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah-tanah pertanian menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil.

Namun sangat disayangkan keenam program *landreform* di atas, yang merupakan obyek *landreform* di Indonesia dapat penulis katakan kurang begitu berhasil dan diperhatikan, karena berbagai alasan khususnya alasan politis.

Pada sisi lain sejumlah permasalahan masa lalu kembali mencuat, di antaranya pemilikan tanah secara *absentee* dan melebihi batas maksimum, bahkan di beberapa daerah ada yang berskala besar. Oleh karena itu, permasalahan ini perlu penanganan dan pencegahan sejak dini yang lebih efisien, efektif dan akurat.

2.4.3. Tanah Objek *Landreform*

Dari ketentuan PP No. 224 Tahun 1961 dalam Pasal 1, dinyatakan mengenai tanah-tanah yang merupakan obyek *landreform*, yaitu :¹⁹

1. Tanah kelebihan dari batas maksimum ;
2. Tanah *absentee* (guntai) ;

¹⁹ Hustiati. *Op.cit*, hlm. 61.

3. Tanah swapraja dan bekas swapraja ;
4. Tanah lain yang dikuasai oleh negara, misalnya bekas tanah partikelir, tanah-tanah HGU yang berakhir waktunya. Tidak termasuk tanah wakaf dan peribadatan.

2.5. Pengertian Tanah *Absentee* dan Pengaturannya

Tanah *absentee* menurut arti harafiahnya terdiri dua kata, yaitu tanah dan *absentee*. Tanah dalam pengertian yuridis menurut Pasal 4 ayat (1) UUPA adalah permukaan bumi yang ada di atas sekali.²⁰ Sedangkan *absent* yang berarti tidak hadir atau tidak ada ditempat.²¹ Oleh karena ketentuan mengenai tanah *absentee* ini berindukkan pada Pasal 10 dan Pasal 17 UUPA serta peraturan induk *landreform* yang diatur dengan Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960, maka yang dimaksudkan di sini adalah lebih khusus, yaitu tanah pertanian. Dengan demikian, maka yang dimaksud dengan tanah *absentee* adalah tanah pertanian yang dimiliki oleh orang yang bertempat tinggal jauh dari pemiliknya. Dalam bahasa Sunda disebut tanah "guntai,"

²⁰ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 1999, hlm. 18.

²¹ Saodah Nasution, *Kamus Umum Lengkap Inggris-Indonesia, Indonesia-Inggris*, Mutiara Sumber Widya, Jakarta, 1989, hlm .2.

yaitu pemilikan tanah yang letaknya diluar daerah tempat tinggal yang empunya.²²

Dasar hukum yang mengatur larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee* adalah Pasal 10 UUPA yang menyatakan, bahwa : "Tiap orang dan Badan Hukum yang mempunyai suatu hak atas tanah pertanian diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan."

Pada prinsipnya ketentuan dalam Pasal 10 tersebut di atas, berisi suatu keharusan di mana agar tanah tidak terlantar, maka pemiliknya harus bertempat tinggal di Kecamatan letaknya tanah itu berada dan harus mengerjakan sendiri tanah tersebut.

Ketentuan dalam Pasal 10 UUPA ini, kemudian diimplimentasikan kedalam PP No. 224 Tahun 1961, khususnya Pasal 3 ayat (1,3 dan 5) yang pada pokoknya menegaskan bahwa pemilik tanah *absentee* wajib memindahkan tanahnya kepada penduduk setempat dalam jangka waktu 6 (enam) bulan jika tidak dipenuhi, maka pemerintah yang akan bertindak aktif mengambil tanah tersebut untuk kemudian didistribusikan.

²² Boedi Harsono. *Op.cit*, hlm. 371.

2.6. Maksud dan Tujuan diadakannya Larangan Pemilikan Tanah Pertanian Secara *Absentee*

Adapun maksud dan tujuan diadakannya larangan terhadap pemilikan atau penguasaan tanah pertanian secara *absentee* adalah tidak lain agar tanah tersebut dalam penggarapannya menjadi efisien termasuk mengawasinya dan pengangkutan hasil-hasilnya. Serta agar supaya tanah tersebut tidak terlantar atau tidak diterlantarkan yang tadinya tanah tersebut sangat subur dan hal ini sangat disayangkan apabila sampai terjadi demikian.

Menurut Soeprapto dalam Amantjik Agus, alasan diadakannya larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee* adalah, karena :²³

1. Untuk mencegah terjadinya pemilikan/penguasaan tanah oleh seorang/kepala keluarga yang melanggar batas maksimum dan tersebar di beberapa daerah ;
2. Dalam kenyataannya, pemilikan tanah secara *absentee* menyulitkan penarikan pajak, pembinaan petani/pengusahaan tanah dan pembebanan kewajiban-kewajiban terutama irigasi *tertier* dan *quarter* ;
3. Seringkali membawa akibat tidak efektifnya pengusahaan tanah ;

²³ Amantjik Agus, *Aspek Hukum Pemilikan Tanah Secara Absentee di Kabupaten Sidenreng Rappang*, Makalah, UNHAS, Makasar, 1999, hlm. 16-17.

4. Hasil-hasil produksi tidak dapat dinikmati oleh para petani (penduduk setempat) yang berarti mengurangi pendapatan penduduk setempat ;
5. Cara pengusahaan ataupun pengambilan hasil/panen sering tidak sesuai dengan keadaan masyarakat setempat, misalnya penerapan teknologi yang tidak padat karya, sistem panen tebasan/memakai sabit. Hal ini mengurangi kesempatan kerja bagi petani tak bertanah yang biasanya ikut memotong padi ;
6. Hasil produksi dikuasai orang kota yang berarti sasaran kredit investasi untuk meningkatkan pendapatan rakyat pedesaan tidak mencapai sasaran ;
7. Secara tidak langsung mendorong arus urbanisasi, karena berkurangnya lapangan kerja di daerah pedesaan.

Larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee* tidaklah berlaku secara mutlak, karena terhadap larangan tersebut masih diadakan pengecualian-pengecualiannya sebagaimana yang telah di atur dalam PP No. 224 Tahun 1961 Pasal 3 ayat (2 dan 4). Mereka yang mendapatkan pengecualian dari ketentuan ini adalah, karena menjalankan tugas Negara, menunaikan kewajiban agama atau mempunyai alasan khusus lainnya yang

dapat diterima oleh Menteri Agraria atau sekarang Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Pertimbangan diberikan pengecualian larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee* kepada PNS maupun ABRI, karena mereka pada umumnya tidak mempunyai kebebasan untuk menentukan sendiri tempat kediamannya, sebab mereka harus menerima ditempatkan di mana saja dalam wilayah Republik Indonesia.

Ketentuan dalam Pasal 2 PP No. 4 Tahun 1977 menentukan, bahwa pengecualian terhadap larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee* juga berlaku bagi pensiunan PNS maupun pensiunan ABRI serta janda PNS maupun ABRI, sedangkan menurut Pasal 6 PP No. 4 Tahun 1977 disebutkan bahwa : seorang pegawai negeri dalam waktu 2 (dua) tahun menjelang masa pensiun diperbolehkan membeli tanah pertanian secara guntai (*absentee*) seluas sampai $\frac{2}{5}$ (dua perlima) dari batas maksimum penguasaan tanah untuk Daerah Tingkat II yang bersangkutan.

BAB III

METODE PENELITIAN

Menurut Soerjono Soekanto metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses, prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.²⁴

Penelitian hukum menurut Ronny Hanitijo Soemitro : "Dapat dibedakan menjadi penelitian normatif dan sosiologis. Penelitian normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder dan disebut juga penelitian hukum kepustakaan. Sedangkan penelitian hukum sosiologis atau empiris terutama meneliti data primer."²⁵

Penelitian hukum dengan hanya mempergunakan metode normatif saja mempunyai kemampuan dan jangkauan yang terbatas.²⁶ Dalam penelitian hukum yang normatif biasanya hanya dipergunakan sumber-sumber data sekunder saja, yaitu peraturan perundang-undangan,

²⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986. hlm. 6.

²⁵ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hlm. 9.

²⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hlm. 9.

keputusan-keputusan pengadilan, teori-teori hukum dan pendapat para sarjana hukum terkemuka.

Oleh karena itu untuk menemukan metode ilmiah, maka digabungkanlah metode pendekatan rasional dan metode pendekatan empiris, di sini rasionalisme memberikan kerangka pemikiran yang logis, sedangkan empirisme memberikan kerangka pembuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.²⁷

3.1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian untuk penulisan tesis ini adalah menggunakan metode pendekatan yang bersifat yuridis empiris. Pendekatan yuridis yang mempergunakan sumber data sekunder, digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan di bidang agraria, buku-buku, artikel-artikel dan hasil-hasil penelitian yang mempunyai korelasi dan relevan dengan permasalahan yang akan diteliti.

Sedangkan pendekatan empiris yang mempergunakan sumber data primer, digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang mempola dalam kehidupan masyarakat, selalu berintraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan. Berbagai temuan lapangan

²⁷ Ronny Hanitijo Soemitro, *Op.cit*, hlm. 36.

yang bersifat individual, kelompok akan dijadikan bahan utama dalam mengungkap faktor-faktor yang tetap menjadi kendala dalam mencegah terjadinya pemilikan atau penguasaan hak-hak atas tanah secara *absentee*.

3.2. Spesifikasi Penelitian

Sebagaimana dikemukakan dalam uraian latar belakang permasalahan, penelitian ini merupakan penelitian terhadap studi kasus dengan spesifikasi penguraian secara deskriptif analitis, yaitu dimaksudkan untuk memberi data yang seteliti mungkin tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya.²⁸ Dikatakan deskriptif, karena penelitian ini diharapkan mampu memberi gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal yang berhubungan permasalahan pemilikan atau penguasaan hak-hak atas tanah secara *absentee*.

Istilah analitis mengandung makna mengelompokkan, menghubungkan, membandingkan dan memberi makna terhadap pemilikan atau penguasaan hak-hak atas tanah secara *absentee* beserta upaya-upaya penyelesaiannya.

3.3. Metode Penentuan Sampel

Populasi adalah seluruh obyek atau seluruh gejala atau seluruh unit yang akan diteliti. Oleh karena populasi biasanya sangat besar dan luas,

²⁸ Soerjono Soekanto, *Op.cit*, hlm. 10.

maka kerap kali tidak mungkin untuk meneliti seluruh populasi itu tetapi cukup diambil sebagian saja untuk diteliti sebagai sampel untuk memberikan gambaran yang tepat dan benar.²⁹

Dalam penelitian ini metode penentuan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling* (sampel bertujuan), yaitu penarikan sampel yang dilakukan dengan cara pengambilan subyek didasarkan tujuan tertentu, karena subyek penelitian dikelompokkan berdasarkan keterlibatan mereka sehingga menyebabkan telah terjadinya pemilikan atau penguasaan hak-hak atas tanah secara *absentee*.

Adapun mengenai jumlah sampel yang akan diambil menurut Ronny Hanitijo Soemitro, bahwa pada prinsipnya tidak ada peraturan yang ketat secara mutlak menentukan berapa persen sampel tersebut harus diambil dari populasi.³⁰

Sampel yang akan diambil dalam penelitian ini adalah :

1. PPAT selaku pejabat yang berwenang membuat akta peralihan hak atas tanah sebanyak 4 yang terdiri dari 1 (satu) orang PPAT Camat dan 3 (tiga) orang PPAT Notaris yang semua adalah PPAT di Kabupaten Semarang;

²⁹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*. Ghalia Indonesia. Jakarta. 1985 hlm. 4.

³⁰ *Ibid*, hlm. 47.

2. Aparat Kantor BPN sebagai lembaga pertanahan.

3.4. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi penelitian yang dipilih dalam penulisan tesis ini adalah daerah Kecamatan Pringapus (dahulu Kecamatan Klepu) yang terletak di Kabupaten Semarang Propinsi Jawa Tengah. Pemilihan pada daerah tersebut di atas, didasarkan pada pertimbangan bahwa di lokasi daerah tersebut telah terjadi kasus-kasus pemilikan atau penguasaan hak-hak atas tanah secara *absentee* (Keterangan Kepala Seksi PPT.Kanwil BPN Propinsi Jawa Tengah-Bapak Ir. Ujang Anas).

3.5. Metode Analisa Data

Setelah data-data tersebut terkumpul, maka akan diinventarisasi dan kemudian di seleksi yang sesuai untuk digunakan menjawab pokok permasalahan dalam penelitian ini. Selanjutnya dianalisis secara deskriptif analisis, yaitu mencari dan menemukan hubungan antara data yang diperoleh dari penelitian lapangan dengan landasan teori yang ada dan yang dipakai, sehingga memberikan penggambaran konstruktif mengenai permasalahan yang diteliti.

3.6. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, akan diteliti data primer dan data sekunder. Dengan demikian ada dua kegiatan utama yang akan dilakukan dalam

melaksanakan penelitian ini, yaitu studi kepustakaan (*Library Research*) dan studi lapangan (*Field Research*).

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat melalui pengamatan/*observasi*, wawancara/*interview* dan penyebaran angket/*questionere*.³¹

Data primer dalam penelitian ini menggunakan wawancara yang dilakukan secara bebas terpimpin. Wawancara dilakukan terhadap subyek penelitian sebagai informan/responden guna melengkapi analisis terhadap permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini, antara lain :

1. PPAT yang berpraktek di Kabupaten Semarang ;
2. Kepala atau Kasie *Landreform* Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang ;

Sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh melalui kepustakaan, dengan mengkaji, menelaah dan mengolah buku-buku literatur, peraturan perundang-undangan, artikel-artikel atau tulisan yang ada kaitannya dengan permasalahan yang diteliti.

³¹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hlm. 10.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil Penelitian

4.1.1. Gambaran Umum Kabupaten Semarang

4.1.1.1. Keadaan Geografis

Secara geografis Kabupaten Semarang terletak³² :

Sebelah Utara : Kota Semarang

Sebelah Timur : Kabupaten Grobongan dan kabupaten Boyolali

Sebelah Barat : Kabupaten Tumanggung dan Kabupaten Kendal

Sebelah Selatan : Kabupaten Boyolali dan Kabupaten Magelang.

Luas tanah Kabupaten Semarang sesuai data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang pada tahun 2001 adalah sejumlah 95.020.6740 Ha yang terdiri dari tanah kampung, tanah industri, tanah tambang, tanah sawah, tanah tegalan, tanah kebun campur, tanah perkebunan, tanah hutan, tanah rawa, serta tanah untuk penggunaan lain-lain (Tabel 1)³³. Pada tabel 1 dapat dilihat penggunaan tanah untuk pertanian meliputi luas 67.540.5177 atau 66,89 % dari luas wilayah, sehingga dapat disimpulkan daerah kabupaten Semarang adalah daerah pertanian/agraris, kehidupan masyarakat terbanyak bekerja pada sektor pertanian.

³² Sumber data Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang Tahun 2001.

³³ Sumber data Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang Tahun 2001

Tabel 1
JENIS PENGGUNAAN TANAH DI KABUPATEN SEMARANG

JENIS TANAH	LUAS (HA)	PROSENTASI (%)
Tanah kampung	16.038.3231	16.88
Tanah Industri	356.6052	0.37
Tanah Tambang	34.4260	0.04
Tanah Sawah	24.746.5021	26.06
Tanah Tegalan	27.242.0806	28.67
Tanah Kebun Campur	5.644.3770	5.94
Tanah Perkebunan	5.906.5580	6.22
Tanah Hutan	10.251.8550	10.79
Tanah Rawa	2.030.4700	2.14
Tanah lain-lain	2.751.4770	2.89

Seluruh tanah tersebut tersebar di 17 Kecamatan yaitu ³⁴:

1. Kecamatan Sumowono (15 desa);
2. Kecamatan Ambarawa (6 desa dan 10 kelurahan);
3. Kecamatan Bawen (10 desa dan 2 kelurahan);
4. Kecamatan Pringapus (8 desa dan 1 kelurahan);
5. Kecamatan Bringin (16 desa);
6. Kecamatan Bergas (9 desa dan 4 kelurahan);
7. Kecamatan Bancak (9 desa);
8. Kecamatan Ungaran (11 desa);
9. Kecamatan Getesan (13 desa);
10. Kecamatan Tengaran (15 desa);
11. Kecamatan Susukan (13 desa);
12. Kecamatan Kaliwungu (11 desa);
13. Kecamatan Suruh (17 desa);

³⁴Sumber data Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang Tahun 2001.

14. Kecamatan Pabelan (17 desa);
 15. Kecamatan Tuntang (10 desa);
 16. Kecamatan Banyubiru (10 desa); dan
 17. Kecamatan Jambu (yang terdiri dari 10 desa dan 1 kelurahan).
- Dengan luas tanah absentee yang terdata sebanyak 248.281 M2

4.1.1.2. Keadaan Sosial dan Ekonomi Kabupaten Semarang

Keadaan sosial dan ekonomi Kabupaten Semarang secara umum dapat di jelaskan sebagai berikut :

Tabel 2

**JUMLAH PENDUDUK DIRINCI MENURUT
KECAMATAN DAN JENIS KELAMIN PER BULAN
DI KABUPATEN SEMARANG
SELAMA TAHUN 2001**

Kecamatan	Januari			Pebruari		
	L	P	L + P	L	P	L + P
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
01 GETASAN	22133	22872	45005	22137	22876	45013
02 TENGARAN	28.336	28.105	56441	28.346	28111	56457
03 SUSUKAN	34703	35498	70201	34731	35528	70259
04 SURUH	30162	30498	60660	30160	30514	60674
05 PABELAN	17206	17385	34591	17210	17379	34589
06 TUNTANG	26879	27612	54491	26877	27612	54489
07 BANYUBIRU	18598	18624	37222	18600	18623	37223
08 JAMBU	20117	20059	40176	20124	20067	40191
09 SUMOWONO	14524	14320	28844	14532	14328	28860
10 AMBARAWA	40933	42090	83023	40956	42100	83056
11 BAWEN	27966	28675	56641	27973	28681	56654
12 BERINGIN	29964	30248	60212	29961	30249	60210
13 PRINGAPUS	20533	21422	41955	20540	21418	41958
14 BERGAS	24782	25920	50702	24795	25935	50730
15 UNGARAN	56620	58428	115048	56625	58429	115054
JUMLAH	413456	421756	835212	413567	421850	835417

Sumber : Monografi Kependudukan Kabupaten Semarang 2001-2002

Tabel 3
PENDUDUK USIA 10 TAHUN KE ATAS YANG BEKERJA
MENURUT MATA PENCAHARIAN
DI KABUPATEN SEMARANG

Desa	Petani	Buruh Tani	Nelayan	Pengusaha
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01 GETASAN	24218	2598	-	158
02 TENGARAN	8425	4679	-	628
03 SUSUKAN	18009	5781	0	3823
04 SURUH	12452	11518	0	1522
05 PABELAN	6699	5087	0	5996
06 TUNTANG	6718	7214	915	440
07 BANYUBIRU	8326	7982	828	736
08 JAMBU	10339	8370	1	168
09 SUMOWONO	10460	2829	0	471
10 AMBARAWA	12464	8338	198	1182
11 BAWEN	17504	2805	225	4
12 BERINGIN	14443	10460	0	9
13 PRINGAPUS	4726	3457	0	1236
14 BERGAS	5027	5024	-	-
15 UNGARAN	8485	5659	-	1008
JUMLAH	168295	91801	2167	17502

Sumber : Monografi Kependudukan Kabupaten Semarang 2001-2002

TABEL : 3 (LANJUTAN)

Kecamatan	Buruh Industri	Buruh Bangunan	Pedagang	Angkutan
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)
01 GETASAN	415	495	388	414
02 TENGARAN	1832	1591	1162	553
03 SUSUKAN	3047	2107	4642	656
04 SURUH	1867	1972	2212	739
05 PABELAN	5998	1318	1381	240
06 TUNTANG	3201	2504	1707	390
07 BANYUBIRU	1764	1244	1518	614
08 JAMBU	2272	1203	436	371
09 SUMOWONO	392	1150	896	176
10 AMBARAWA	4462	4182	2306	2266
11 BAWEN	14602	1275	911	227
12 BERINGIN	1398	2569	781	274
13 PRINGAPUS	6558	1538	110	281
14 BERGAS	7125	1372	1065	158
15 UNGARAN	16244	6221	10623	3151
JUMLAH	71177	30741	30138	10510

TABEL : 3 (LANJUTAN)

Kecamatan (1)	PNS/TNI (10)	Pensiunan (11)	Lainnya (12)	Jumlah (13)
01 GETASAN	505	149	299	29639
02 TENGARAN	1092	858	5997	26817
03 SUSUKAN	1190	502	1344	41101
04 SURUH	1155	401	1703	35541
05 PABELAN	632	210	816	28377
06 TUNTANG	1261	602	1205	26157
07 BANYUBIRU	1237	437	1073	25759
08 JAMBU	585	220	2119	26084
09 SUMOWONO	350	252	1569	18545
10 AMBARAWA	4392	1962	5373	47025
11 BAWEN	683	262	1275	39812
12 BERINGIN	3127	402	8339	41884
13 PRINGAPUS	469	246	553	19174
14 BERGAS	964	272	1037	22044
15 UNGARAN	7163	1249	13267	73070
JUMLAH	24805	7924	45969	501029

4.1.2. Deskripsi Kecamatan Pringapus

4.1.2.1. Gambaran Umum Wilayah

4.1.2.1.1. Kondisi Wilayah³⁵

4.1.2.1.1.1. Letak dan Luas Wilayah

- Jarak dari Ibukota Kabupaten : 10 Km
- Batas-batas Wilayah Kecamatan Pringapus :
 - Sebelah Utara : Kecamatan Ungaran dan Kecamatan Bergas
 - Sebelah Timur : Kecamatan Karangawen dan Kec. Kedungjati
 - Sebelah Selatan : Kecamatan Bawen

³⁵ Sumber : Monografi Kependudukan Kabupaten Semarang 2001-2002

- Sebelah Barat : Kecamatan Bergas
- Luas wilayah : 78,21 Km/8,22% yang meliputi 1 Kelurahan dan 8 Desa :
 1. Kelurahan Pringapus
 2. Desa Klepu
 3. Desa Derekan
 4. Desa Penawangan
 5. Desa Pringsari
 6. Desa Jatirunggo
 7. Desa Wonorejo
 8. Desa Wonoyoso
 9. Desa Candirejo

4.1.2.1.1.2. Topografi

Ditinjau dari segi topografi wilayah, Kecamatan Pringapus merupakan daerah dengan Relief yang beraneka ragam, yaitu Dataran Rendah, bergelombang serta perbukitan, yang mempunyai ketinggian rata-rata 500 m dari permukaan laut. Hal ini disebabkan karena wilayah Kecamatan Pringapus mempunyai perbukitan, antara lain perbukitan Penawangan dan perbukitan Wonorejo, dan pada lereng perbukitan tersebut terdapat sumber air dan sungai-sungai yang mengalir di sekitar yang memberikan manfaat yang cukup besar bagi masyarakat³⁶.

³⁶ Sumber : Monografi Kependudukan Kabupaten Semarang 2001-2002

Tabel 4

**LUAS WILAYAH, STATUS DESA/KELURAHAN, RUMAH TANGGA,
PENDUDUK, KEPADATAN PENDUDUK, RATA-RATA JUMLAH
ANGGOTA RUMAH TANGGA
DI KECAMATAN PRINGAPUS TAHUN 2001**

Desa	Luas Wilayah (Km-2)	Status Desa /Kota	Jumlah Rumah Tangga	Penduduk	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Km2)	Rata- rata Jumlah Art.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
DEREKAN	1,11	2	351	1299	1171,27	3,70
KLEPU	6,88	1	1983	7219	1049,27	3,64
PRINGAPUS (K)	5,09	1	1675	6253	1228,49	3,73
PRINGSARI	2,60	1	696	2795	1075,00	4,02
JATIRUNGGO	11,37	2	1622	6250	549,69	3,85
WONoyoso	26,29	2	1314	4930	187,52	3,75
WONOREJO	3,70	2	1479	5881	1589,46	3,98
CANDIREJO	10,44	2	1254	4309	412,74	3,44
PENAWANGAN	10,87	2	874	3184	292,92	3,64
Jumlah	78,35		11248	42120	537,59	3,74

Keterangan :

(K) = Kelurahan

1 = Kota 2 = Desa

Daerah penelitian yaitu Desa Klepu seluas 6.88 Km², dengan jumlah penduduk sebanyak 7 219 jiwa dengan kepadatan penduduk 1049,27 tiap-tiap Km², sehingga dapat dikatakan bahwa Desa Klepu tidak termasuk daerah padat.

4.1.2.2. Karakteristik Sosial Budaya Masyarakat Kecamatan Pringapus

4.1.2.2.1. Potensi Sumber Daya Alam

Ditinjau dari segi penggunaan tanah, berdasarkan data yang ada dari luas wilayah Kecamatan Pringapus sebesar 78,21 Km² (7.921 Ha) dapat dirinci sebagai berikut :

Tanah sawah seluas 1.352,59 Ha, baik berupa sawah dengan Irigasi Setengah

Teknis, Irigasi Sederhana maupun Sawah Tadah Hujan

Tanah kering seluas 6.418,518 Ha (82,07%) dimana 3838,39 Ha (49,07%)

diantaranya berupa areal perhutanan yang dikelola oleh PTP XVIII Jatirunggo/Gebugan sedangkan sisanya dipergunakan untuk bangunan/industri, tanah pertanian, kolam dan penggunaan lainnya seperti jalan, kuburan dan sebagainya.

Sedangkan dari segi minerologi, potensi bahan tambang atau bahan galian di wilayah Kecamatan Pringapus adalah :

Boulder atau Krakal batuan beku yang tersebar di kali Klampok sepanjang

Wilayah Kelurahan Pringapus dan sangat bermanfaat untuk bahan bangunan.

Tanah liat (lempung) aluvial hasil pelapukan batuan induk yang kaya akan mineral Hidrogen Aluminium Silikat, terdapat di wilayah Desa Wonorejo

dengan penyebaran 110.000 M² dengan ketebalan rata-rata 4 M dan bermanfaat sebagai bahan bangunan dan Industri Keramik.

Dari segi Hidrologis, Kecamatan Pringapus seperti disebutkan di atas memiliki cukup banyak sumber air untuk berbagai keperluan baik untuk rumah tangga maupun untuk Irigasi yang berupa mata air dan tersebar pada seluruh desa maupun sungai-sungai yang cukup besar. Sedangkan dari segi Klimatologi Wilayah Kecamatan Pringapus merupakan salah satu wilayah di Kabupaten Semarang yang mempunyai curah hujan rata-rata dalam satu tahun 2.395 mm dengan jumlah hari 110 hari per tahun. Curah hujan yang relatif kering terjadi bulan Juli dan Agustus, sedangkan bulan basah terjadi pada bulan Januari, Februari, dan Maret, serta untuk suhu minimum ± 16 °C, dan suhu maksimum $\pm 21,3$ °C.

4.1.2.2.2. Pola Kepemimpinan Formal

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 18 Tahun 2001 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Organisasi Kecamatan, maka kedudukan, tugas pokok dan fungsi pejabat Struktural Kecamatan Pringapus adalah :

1. Camat

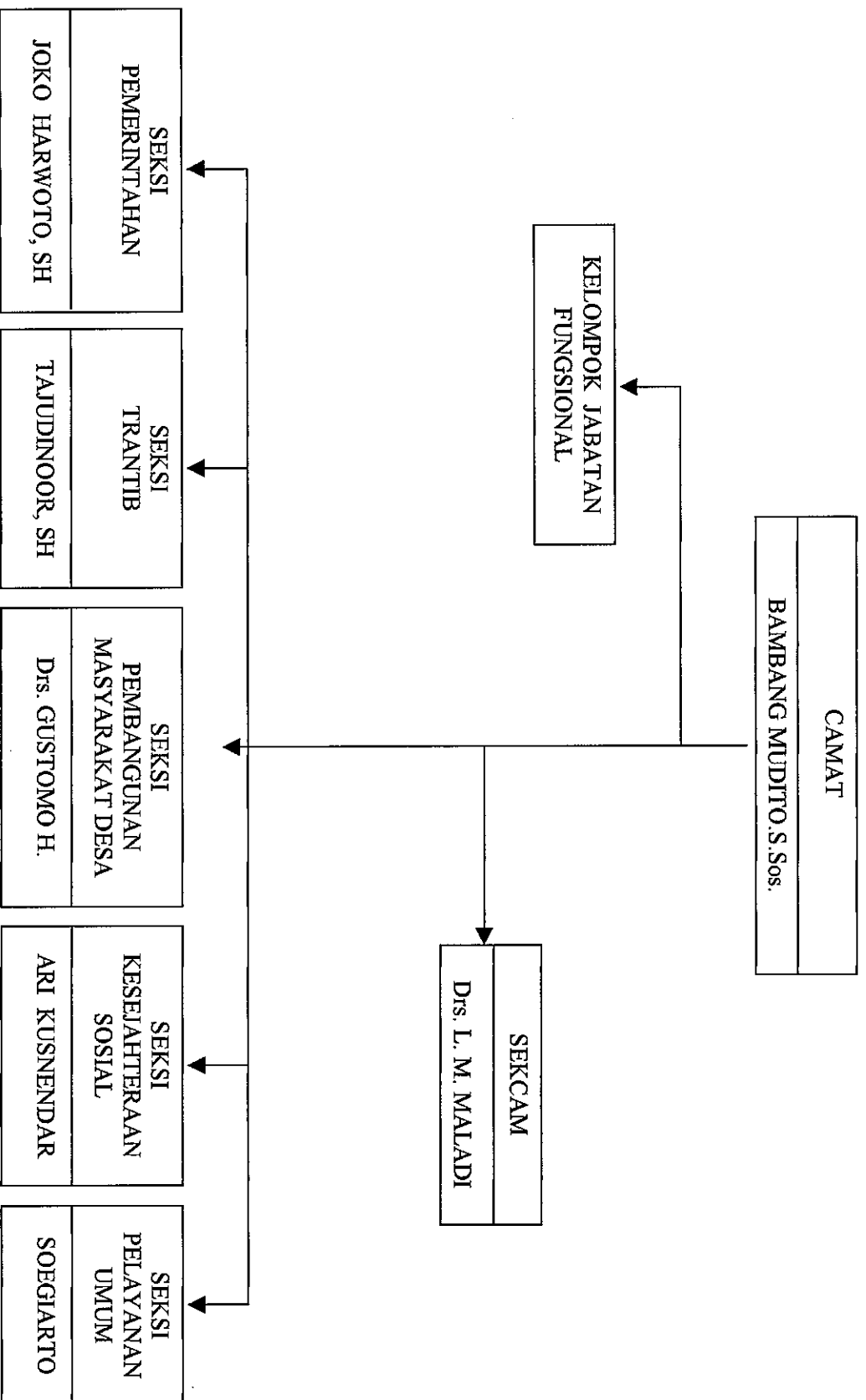
Kecamatan merupakan unsur pelaksana Pemerintah Kabupaten, Kecamatan dipimpin oleh Camat yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati Semarang melalui Sekda. Kecamatan mempunyai tugas pokok membantu Bupati Semarang dalam penyelenggaraan Pemerintah, Pembangunan dan Pembinaan kehidupan kemasyarakatan dalam wilayah Kecamatan. Untuk menyelenggarakan tugas pokok sebagaimana tersebut di atas, Kecamatan mempunyai fungsi :

- a. Melaksanakan pelimpahan sebagian kewenangan Pemerintahan dari Pemerintah Kabupaten
- b. Pelayanan dan Penyelenggaraan Pemerintahan Kecamatan.

Dalam pelaksanaan kerjanya yaitu penyelenggaraan Pemerintahan Kecamatan Pringapus, secara struktural Camat sebagai Kepala Wilayah dibantu oleh oleh Sekretaris Kecamatan, Seksi Pemerintahan, Seksi Trantib, Seksi Pembangunan Masyarakat Desa, Seksi Kesejahteraan Sosial dan Seksi Pelayanan Umum, serta dibantu juga kelompok jabatan Fungsional yang dibentuk dalam masyarakat seperti LKMD dan organisasi lainnya.

Adapun Bagan Susunan Organisasi Kecamatan Priangapus adalah sebagai berikut :

Struktur Organisasi Kecamatan Pringapus



Misi : Peningkatan Pembinaan Pemerintahan Desa/Kelurahan Baik di Bidang Organisasi, Administrasi dan Manajemen Pemerintahan Desa/Kelurahan

1. Tujuannya :

Meningkatkan peran dan fungsi organisasi dan kelembagaan Pemerintahan Desa/Kelurahan dan Lembaga Kemasyarakatan.

2. Sasaran :

- a. Administrasi Pemerintahan Desa/Kelurahan dapat berjalan dengan baik di 9 (sembilan) Desa/Kelurahan di wilayah Kecamatan Pringapus
- b. Organisasi Pemerintahan Desa/Kelurahan, BPD, LKMD, PKK dapat melaksanakan fungsinya dengan baik.
- c. Terjalin hubungan yang baik antara Lembaga Pemerintah dengan masyarakat di Desa/Kelurahan
- d. Terpenuhinya sarana dan prasarana administrasi Pemerintahan Desa/Kelurahan.

Misi : Peningkatan Pembinaan Catur Tertib Pertanahan**1. Tujuannya :**

Tercapainya pemahaman akan fungsi sertifikat sebagai kepemilikan yang sah atas tanah.

2. Sasarannya :

Tingkat kesadaran masyarakat terhadap sertifikat tanah

Dasar Hukum

Renstra Dinas/Instansi Kecamatan Pringapus didasarkan pada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Sebagai dasar hukumnya Penyusunan Renstra Kecamatan Pringapus adalah :

1. Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah
2. Undang-Undang No. 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah
3. Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Pemerintah Propinsi sebagai Daerah Otonomi
4. Peraturan Pemerintah No. 108 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pertanggungjawaban Kepala Daerah.
5. Instruksi Presiden No. 7 Tahun 1999 tentang Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah.

6. Peraturan Daerah No. 18 Tahun 2000 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kecamatan.

Disamping itu juga didasarkan pada pelimpahan sebagian wewenang Bupati Semarang yang diberikan kepada Camat, antara lain

1. Surat Keputusan Bupati Semarang No. 135/0104/2001 tentang Pelimpahan Sebagian Wewenang Bupati kepada Camat.
2. Surat Keputusan Bupati Semarang No. 061/0215/2001 tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan Bupati Semarang di Bidang Pelayanan Umum kepada Camat.
3. Surat Keputusan Bupati Semarang No. 822/0184/2001 tentang Pendelegasian Wewenang Penandatanganan Kenaikan Gaji Berkala Pegawai Negeri Sipil (PNS).

4.1.2.2.3. Potensi Sumber Daya Manusia

Berdasarkan data tahun 2002 jumlah penduduk di Kecamatan Pringapus sebanyak 42.120 jiwa. Dilihat dari penyebaran penduduk kepadatan rata-rata di wilayah Kecamatan Pringapus adalah 488 jiwa/Km², dengan kepadatan penduduk yang tertinggi di Desa Derekan sebanyak 1.259 jiwa/Km², dan yang terendah adalah di Desa Candirejo dengan kepadatan rata-rata 161 jiwa/Km², dan pertumbuhan penduduk rata-rata sebesar 1,47% per tahun. Secara rinci dapat dilihat dalam Tabel 5 di bawah ini :

Tabel 5
Tingkat Kepadatan Penduduk Kecamatan Pringapus
Tahun 2001

No	Desa	Luas (Km ²)	Jumlah
1.	Pringapus	5,09	6.253
2.	Klepu	6,88	7.219
3.	Derekan	1,11	1.299
4.	Jatirunggo	11,37	6.250
5.	Pringsari	2,59	2.795
6.	Wonorejo	10,44	5.881
7.	Wonoyoso	3,67	4.930
8.	Candirejo	26,29	4.309
9.	Penawangan	10,84	3.184
	Jumlah	78,21	42,120

Sumber : Profil Kecamatan Pringapus Tahun 2001-2002

4.1.2.2.4. Potensi Sumber Daya Ekonomi

Sarana - prasarana perekonomian yang terdapat di wilayah Kecamatan Pringapus antara lain adalah satu buah pasar Desa/Pasar Semi Permanen, satu buah Pos BKK dan BRI Unit Desa yang memberikan fasilitas Kredit Candak Kulak, satu buah Koperasi Unit Desa dan sekitar 241 Toko/kios serta 23 Warung makan.

Dalam perkembangannya Kecamatan Pringapus merupakan salah satu kawasan Industri di Kabupaten Semarang dimana saat ini di Kecamatan Pringapus telah banyak didirikan berbagai macam industri. Industri-industri tersebut terdiri dari 7 Industri besar dengan kapasitas tenaga kerja saat ini

adalah 4.277 orang, Industri Sedang ada 2 dimana saat ini menampung tenaga kerja sejumlah 200 orang, serta 7 Industri kecil dengan jumlah tenaga kerja 98 orang, selain itu masih ada industri-industri Rumah Tangga yang jumlahnya mencapai 28 buah dengan menampung tenaga kerja sejumlah 92 orang.

Sejauh ini dengan adanya industri-industri tersebut sudah banyak membantu meningkatkan taraf hidup masyarakat Kecamatan Pringapus, selain itu manfaat lain dengan adanya industri-industri tersebut khususnya industri besar dapat menjadi bapak angkat bagi koperasi-koperasi yang ada di Kecamatan Pringapus contohnya Koperasi Pengrajin Kayu (Koprinka Sumber Rejeki) di Desa Wonorejo. Selain itu Potensi Industri Kecil yang dikelola oleh Karang Taruna Desa Wonoyoso, adalah industri kecil yang memproduksi keset, bantal, kasur, dimana pemasarannya akan dirintis dengan menggunakan teknologi modern yaitu penawaran dan promosi serta penjualannya akan menggunakan Internet.

Sedangkan komposisi penduduk berdasarkan kelompok umur di Kecamatan Pringapus dapat dilihat pada Tabel 6 di bawah ini :

Tabel 6
Jumlah Penduduk Berdasarkan Kelompok Umur
Kecamatan Pringapus, Tahun 2001

No	Kelompok Umur	Jumlah
1.	0 - 4	3.589
2.	5 - 9	4.788
3.	10 - 14	4.427
4.	15 - 19	4.019
5.	20 - 24	6.299
6.	25 - 29	5.497
7.	30 - 34	3.950
8.	35 - 40	3.939
9.	40 ke atas	5.123
	Jumlah	41.631

Sumber : Profil Kecamatan Pringapus Tahun 2001-2002

Selanjutnya jika dilihat dari segi mata pencaharian penduduk, nampak adanya pergeseran mata pencaharian dari sektor pertanian ke sektor lain yang dianggap lebih menguntungkan, seperti di perusahaan-perusahaan/swasta dan juga pertukangan, hal ini terlihat dari Tabel 7 dimana pekerjaan buruh di bidang Industri sebanyak 6.558 lebih banyak dari buruh tani dan pekerjaan di bidang pertanian, padahal seperti yang telah diuraikan pada penjelasan terdahulu bahwa pada umumnya luas tanah pertanian di wilayah Kecamatan Pringapus lebih luas yang memberikan kesan bahwa sebagian besar orientasi masyarakat adalah bertani, pergeseran ini bisa disebabkan perkembangan pola kehidupan masyarakat yang terpengaruh dengan kehidupan dari luar kecamatan.

Tabel 7
Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata pencaharian
Kecamatan Pringapus, Tahun 2001

No	Mata Pencaharian	Jumlah
1.	Pertanian	4.726
2.	Buruh Tani	4.457
3.	Buruh Industri	6.558
4.	Buruh Bangunan	1.538
5.	Jasa Angkutan	281
6.	Perdagangan	110
7.	PNS/ ABRI	469
8.	Pensiunan	246
9.	Pengusaha	1.236
10.	Lain-lain	553
	Jumlah	19.174

Sumber : Profil Kecamatan Pringapus Tahun 2001-2002

4.1.2.2.5. Potensi Sumber Daya Sosial Budaya

Dalam upaya mencerdaskan kehidupan bangsa khususnya dalam rangka mendukung program Wajib Belajar 9 Tahun maka penyediaan sarana dan prasarana pendidikan terus ditingkatkan. Dari data yang penulis peroleh bahwa untuk jenis pendidikan SLTA/SMU belum memiliki fasilitas sarana pendidikan, sehingga masyarakat di Kecamatan Pringapus pada tingkat SLTA/SMU akan menyekolahkan anaknya pada SMU terdekat di luar dari Kecamatan Pringapus. Adapun jenis, jumlah fasilitas pendidikan, jumlah Guru dan jumlah murid yang ada di Kecamatan Pringapus dapat dilihat dari Tabel 8 berikut ini :

Tabel 8
Jenis, Jumlah Sarana Pendidikan, Jumlah Guru dan Murid
Kecamatan Pringapus Tahun 2001

No	Jenis Pendidikan	Jumlah Sarana Pendidikan	Jumlah Guru	Jumlah Murid
1.	TK	15	32	512
2.	SD	26	169	5.558
3.	SLTP	3	57	1.051
4.	SLTA	-	-	-
5.	SLB	1	4	18
6.	Ibtidaiyah	5	20	555
7.	Sanawiyah	1	18	468
8.	Aliyah	1	13	65

Sumber : Profil Kecamatan Pringapus Tahun 2001-2002

Dari fasilitas yang ada tersebut telah dapat tertampung lebih dari 91% anak usia sekolah.

Di bidang keagamaan masyarakat di wilayah Kecamatan Pringapus relatif bersifat Agamis, dalam arti sempit nilai-nilai keagamaan sangat mewarnai kehidupan masyarakatnya sehari-hari. Hubungan antar Umat beragama pun sangat harmonis, karena masing-masing pemeluk agama saling menghormati sesamanya. Di Kecamatan Pringapus masyarakatnya mayoritas beragama Islam dengan komposisi penyebarannya dapat dilihat dari Tabel 9 di bawah ini :

Tabel 9
Jumlah Penduduk Menurut Agama
Kecamatan Pringapus Tahun 2001

No	Jenis Agama	Jumlah Penduduk
1.	Islam	40.973
2.	Khatolik	341
3.	Kristen	273
4.	Hindu	-
5.	Budha	44
	Jumlah	41.631

Berbagai sarana prasarana pun sudah banyak didirikan, hal tersebut dapat dilihat bahwa di Kecamatan Pringapus saat ini terdapat³⁷ :

- Masjid : 53 buah
- Surau/Mushollah : 146 buah
- Gereja : 5 buah
- Kuil/Pura : -
- Wihara : 1 buah

Selain itu di Kecamatan Pringapus juga terdapat 3 Pondok Pesantren dengan jumlah santri sebanyak 856 orang dan 1 Panti Asuhan, dimana Pondok Pesantren tersebut di 3 desa yaitu Desa Klepu, Wonoyoso dan Wonorejo, sedangkan Panti Asuhan terletak di Desa Wonorejo.

³⁷Sumber : Monografi Kependudukan Kabupaten Semarang 2001-2002

Potensi kebudayaan yang terdapat di Kecamatan Pringapus mencerminkan keanekaragaman budaya. Adapun seni budaya yang ada di Kecamatan Pringapus terdiri dari :

- Terbangun : 15 buah
- Campursari : 3 buah
- Karawitan : 1 buah
- Kuda Lumping/Reog : 5 buah

Tabel 10
JUMLAH PENDUDUK MENURUT DESA/KELURAHAN DAN JENIS
KELAMIN DI KECAMATAN PRINGAPUS TAHUN 2001

Desa	Penduduk		Jumlah	Rasio Jenis Kelamin
	Laki-laki	Perempuan		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
DEREKAN	672	627	1299	107,18
KLEPU	3515	3704	7219	94,90
PRINGAPUS (K)	2818	3435	6253	82,04
PRINGSARI	1338	1457	2795	91,83
JATIRUNGGO	3129	3121	6250	100,26
WONoyoso	2450	2480	4930	98,79
WONOREJO	2919	2962	5881	98,55
CANDIREJO	2154	2155	4309	99,95
PENAWANGAN	1587	1597	3184	99,37
JUMLAH	20582	21538	42120	95,56

Tabel 11
JUMLAH KECAMATAN PRINGAPUS BERUMUR 5 TAHUN KE ATAS
MENURUT PENDIDIKAN TERTINGGI YANG DITAMATKAN PER
DESA

Desa	Tdk/Belum Tamat SD	SD	SLTP	SLTA	Diploma I/II	Akademi/ D III	DIV/ S1, S2, S3	Jumlah
(1)	(2)	(3)				(4)		(5)
DEREKAN	301	459	236	133	3	4	1	1137
KLEPU	1717	2096	1591	1138	20	53	65	6680
PRINGAPUS	1465	1667	1355	1186	48	43	57	5821
PRINGSARI	752	965	511	272	10	13	10	2533
JATIRUNGGO	1860	2699	1028	226	4	6	9	5832
WONoyoso	1612	1566	865	503	2	8	30	4586
WONOREJO	1975	2711	543	197	12	4	5	5447
CANDIREJO	1931	1431	433	125	5	0	3	3928
PENAWANGAN	1447	1238	164	39	3	1	1	2893
JUMLAH	13060	14832	6726	3819	107	132	181	38857

Sumber : Profil Kecamatan Pringapus Tahun 2001-2002

Tabel 12
JUMLAH PENDUDUK WARGA NEGARA INDONESIA
MENURUT DESA/KELURAHAN DAN JENIS KELAMIN
DI KECAMATAN PRINGAPUS TAHUN 2002 (s.d JUNI)

Desa	Penduduk Warga Negara Indonesia			Rasio Jenis Kelamin
	Laki-laki	Perempuan	Jumlah	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
DEREKAN	671	627	1298	107,02
KLEPU	3512	3711	7223	94,64
PRINGAPUS (K)	2819	3442	6261	81,90
PRINGSARI	1338	1457	2795	91,83
JATIRUNGGO	3129	3121	6250	100,26
WONoyoso	2450	2480	4930	98,79
WONOREJO	2928	2962	5890	98,85
CANDIREJO	2154	2155	4309	99,95
PENAWANGAN	1590	1597	3187	99,56
JUMLAH	20591	21552	42143	95,54

Sumber : Profil Kecamatan Pringapus Tahun 2001-2002

4.1.3. Status Tanah Absentee Di Kecamatan Pringapus

DATA DUSUN KALIULO, DESA KLEPU, KECAMATAN PRINGAPUS, KABUPATEN SEMARANG

No	PEMILIK I	PEMILIK II	PEMILIK III
1	2	3	4
1	<u>EVIZAKARIA</u> HM. 187 Luas : 19.880 M ² Asal SK DA.II/HM/1991/61/9339/81 Tanggal : 30 - 3 - 1981	<u>AGUS SUTANTO</u> HM. 187 Luas : 19.880 M ² Jual Beli Akta PPAT No. 17/K/1988 Tanggal : 16 - 2 - 1988 IP H No. 32/88 Tgl. 24 - 2 - 1988 GS : 1366/1980 Tgl. 24 - 11 - 1980	
2	<u>WAWAN SUWANDI</u> HM. 186 Luas : 19.985 M ² Asal SK DA.II/HM/1991/61/9339/81 Tanggal : 30 - 3 - 1981	<u>SRI ISMENI SUMARNO</u> HM. 275 Luas : 2.920 M ² Hibah Akta PPAT No. 103/PPAT/HB/1982 Tanggal : 24 - 6 - 1982 IP H No. 33/83 Tgl. 7 - 3 - 1983 GS : 1366/1980 Tgl. 24 - 11 - 1980 <u>LUKHY HERMAWAN</u> HM. 276 Luas : 17.065 M ² Hibah Akta PPAT No. 102/PPAT/HB/1982 Tanggal : 24 - 6 - 1982 IP H No. 37/83 Tgl. 7 - 3 - 1983	<u>IWAN SUTANTO</u> HM. 276 Luas : 17.065 M ² Hibah Akta PPAT No. 103/PPAT/HB/1982 Tanggal : 24 - 6 - 1982 IP H No. 33/83 Tgl. 24 - 2 - 1983 GS : 252/1983 Tgl. 2 - 2 - 1983
3	<u>LUKI HERMAWAN</u> HM. 185 Luas : 19.815 M ² Asal SK DA.II/HM/1991/61/9339/81 Tanggal : 30 - 3 - 1981	<u>SRI ISMENI SUMARNO</u> HM. 273 Luas : 11.730 M ² Hibah Akta PPAT No. 105/PPAT/HB/1982 Tanggal : 24 - 6 - 1982 IP H No. 34/83 Tgl. 7 - 3 - 1983 GS : 249/1983 Tgl. 2 - 2 - 1983 <u>LUKHY HERMAWAN</u> HM. 274 Luas : 8.085 M ² PEMECAHAN	<u>IWAN SUTANTO</u> HM. 274 Luas : 8.085 M ² Hibah Akta PPAT No. 15/K/1988 Tanggal : 12 - 2 - 1988 IP H No. 31/88 Tgl. 25 - 2 - 1988 GS : 250/1983 Tgl. 2 - 2 - 1983

1	2	3	4
4	<u>SUROTO</u> HM. 184 Luas : 19.660 M ² Asal SK DA.II/HM/1991/61/9339/81 Tanggal : 30 - 3 - 1981	<u>MARIS AGUNG ISNUPATI</u> HM. 271 Luas : 17.610 M ² Hibah Akta PPAT No. 100/PPAT/HB/1982 Tanggal : 24 - 6 - 1982 IP H No. 36/83 Tgl. 7 - 3 - 1983 GS : 247/1983 Tgl. 2 - 2 - 1983 <u>IWAN SUTANTO</u> HM. 272 Luas : 2.050 M ² Hibah Akta PPAT No. 14/k/1988 Tanggal : 16 - 2 - 1988 IP H No. 30/88 Tgl. 24 - 2 - 1988 GS : 248/1983 Tgl. 2 - 2 - 1983	
5	<u>DESSY YUDHAWATI</u> HM. 183 Luas : 10.780 M ² Asal SK DA.II/HM/1991/61/9339/81 Tanggal : 30 - 3 - 1981	<u>MARIS AGUNG ISNUPATI</u> HM. 183 Luas : 10.780 M ² Hibah Akta PPAT No. 98/PPAT/HB/1982 Tanggal : 24 - 6 - 1988 IP H No. 142/82 Tgl. 27 - 8 - 1982 GS : 1361/1980 Tgl. 24 - 11 - 1980	
6	<u>DESSY YUDHAWATI</u> HM. 182 Luas : 5.110 M ² Asal SK DA.II/HM/1991/61/9339/81 Tanggal : 30 - 3 - 1981	<u>SRI ISMENI SUMARNO</u> HM. 182 Luas : 5.110 M ² Hibah Akta PPAT No. 101/PPAT/HB/1982 Tanggal : 24 - 6 - 1982 IP H No. 143/82 Tgl. 27 - 8 - 1982 GS : 1361/1980 Tgl. 24 - 11 - 1980	
7	<u>SUSY WANDAYANI</u> HM. 181 Luas : 19.430 M ² Asal SK DA.II/HM/1991/61/9339/81 Tanggal : 30 - 3 - 1981	<u>SRI ISMENI SUMARNO</u> HM. 181 Luas : 19.430 M ² Hibah Akta PPAT No. 104/PPAT/HB/1982 Tanggal : 24 - 6 - 1982 IP H No. 144/82 Tgl. 27 - 8 - 1982 GS : 1360/1980 Tgl. 24 - 11 - 1980	

Sumber Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang 29 Oktober 2003

Dari uraian skema di atas dapat dijabarkan sebagai berikut : bahwa masing-masing nama yang tercantum di kolom I (satu) adalah pemilik pertama yaitu Evi Zakaria pemilik Tanah HM.187 dengan Luas 19.880 M², dibeli oleh Pemilik II yaitu Agus Sutanto.

Wawan Suwandi, pemilik tanah HM. 186 dengan luas 19.985 M2 dari pemilik I, dipecah 2 (dua) bagian menjadi milik Sri Ismeni Sumarno dengan HM. 275, luas 2.920 M2 dengan akta Hibah dan Lukhy Hermawan HM. 276, luas 17.065 M2 juga dengan akta Hibah, selanjutnya Lukhy Hermawan dialihkan kepemilik III yaitu Iwan Sutanto dengan HM.276 luas 17.065 M2 dengan akta Hibah.

Luki Hermawan pemilik I tanah HM.185 dengan luas 19.815 M2, dipecah 2 (dua) bagian satu tetap atas nama Luki Hermawan menjadi HM 274 dengan luas 8.085 M2 dan satu lagi menjadi milik Sri Ismeni Sumarno HM.273 dengan luas 11.730 M2 dengan peralihan akta Hibah, selanjutnya milik Luki Hermawan dialihkan kepada Iwan Sutanto HM.274 luas 8.085 M2 dengan akta Hibah.

Suroto pemilik I tanah dengan HM. 184 dengan luas 19.660 M2 dipecah dua dialihkan kepada pemilik II Maris Agung Isnupati menjadi HM.271 luas 17.610 M2 dengan akta Hibah dan Iwan Sutanto HM.272 dengan luas 2.050 M2 dengan akta hibah.

Dessy Yudhawati pemilik I HM.183 dengan luas 10.780 M2 dialihkan kepada pemilik kedua Maris Agung Isnupati dengan akta Hibah

Dessy Yudhawati pemilik I HM.182 dengan luas 5.110 M2 dialihkan kepada pemilik kedua Sri Ismeni Sumarno dengan akta Hibah

Susy Wandayani pemilik I HM.181 dengan luas 19.430 M² dialihkan pada Sri Ismeni Sumarno pemilik II dengan luas yang sama dengan akta Hibah.

Dari data yang diperoleh bahwa keseluruhan peralihan hak di atas dilakukan dengan akta Hibah, masing-masing pemilik terakhir yang terkena ketentuan absentee adalah Agus Sutanto, Sri Ismeni Sumarno, Iwan Sutanto dan Maris Agung Isnupati.

Daftar tanah-tanah absentee di atas merupakan tanah-tanah absentee yang berhasil diungkapkan dan telah diupayakan penyelesaiannya, ada beberapa yang memang pengurusannya belum selesai seperti belum dilaksanakan penyerahan sertifikat dan pengakuan penyerahan hak milik atas tanah oleh pemilik lama.

Hal-hal tersebut yang pada pokoknya menghambat penyelesaian terhadap tanah-tanah absentee untuk secepatnya dialihkan kepada masyarakat petani penggarap setempat, bahkan beberapa masalah dilanjutkan dengan penuntutan di pengadilan.

Skema di atas menjelaskan latar belakang sejarah dari tanah yang sekarang menjadi obyek masalah tanah absentee di Kecamatan Pringapus dari informasi lapangan yang penulis peroleh diketahui bahwa dari tanah absentee yang tercatat dalam skema yang menjadi persoalan adalah tanah

milik atas nama Iwan Sutanto Hak Milik No. 272, 274 dan 276. serta atas nama Agus Sutanto Hak Milik No. 187. Sedangkan untuk bidang tanah lainnya yang terkait dengan masalah absentee telah diselesaikan dengan pelepasan hak.

Tanah absentee yang menjadi masalah disebabkan oleh pemiliknya Iwan Sutanto maupun Agus Sutanto tidak pernah mau memenuhi panggilan Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dan tidak pernah mau menghadiri pertemuan-pertemuan formil lainnya guna membahas masalah ini.

Tanah-tanah absentee seperti yang terdaftar di skema pada awalnya terungkap lewat pengaduan masyarakat setempat yang menganggap bahwa tanah tersebut merupakan milik mereka dan telah terjadi penyerobotan secara formil berupa pemalsuan bukti-bukti hak seperti kasus tanah absentee milik Iwan Sutanto dan Agus Sutanto.

Pengaduan masyarakat sebagai pemilik sangat lemah karena bukti-bukti formil menunjuk hak atas nama Iwan Sutanto dan Agus Sutanto, namun dalam kategori tanah absentee tidak dapat dihindari kenyataannya, terbukti dengan Surat Pernyataan Kepala Desa Klepu, Kecamatan Pringapus No. 140/II/1999 tertanggal 2 Pebruari 1999 bahwa para pemilik tanah yang terlampir dalam skema di atas tidak berdomisili di desa Klepu, Kecamatan Pringapus. Surat pernyataan tersebut menjadi bahan rujukan dan

pertimbangan dalam Sidang Panitia Pertimbangan Landreform Kabupaten Semarang yang menghasilkan keputusan yang tertuang dalam Berita Acara Sidang No. 400/2/PPL/1999 bahwa tanah-tanah Hak Milik No. 181, 182, 183, 187, 271, 272, 273, 274, 275 dan 276 sebagai tanah absentee yang langsung dikuasai oleh negara, dan mengusulkan tanah pertanian tersebut di atas dapat ditegaskan menjadi tanah obyek landreform, untuk didistribusikan kepada para petani penggarap yang berdomisili di desa klepu, kecamatan Pringapus.

Secara keseluruhan dari semua obyek tanah yang terkena ketentuan absentee dinyatakan dalam Sidang Panitia Pertimbangan Landreform Kabupaten Semarang tertanggal 20 September 2000 telah melepaskan hak miliknya lewat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik atas Nama Maria Agung Isnupati dan Sri Ismeni, namun Iwan Sutanto dan Agus Sutanto tidak hadir dalam sidang meskipun undangan telah diterima oleh yang bersangkutan. Memperhatikan kenyataan tersebut di atas dan Surat Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Petanahan Nasional tertanggal 21 April 1999 nomor 500-1552 perihal Tuntutan Kelompok Masyarakat Penggarap Tanah (KMPT-P2) selain meminta penegasan atas status tanah milik Iwan Sutanto dan Agus Sutanto sebagai tanah yang langsung dikuasai negara juga meminta penyelesaian secepatnya atas masalah tersebut.

Kasus tanah absentee atas nama Iwan Sutanto dan Agus Sutanto semakin berlarut-larut, yang akhirnya diterbitkan Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jawa Tengah, Nomor. 410/1613/33/2002 tertanggal 9 agustus 2002, yang di tujukan Kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional yang intinya meminta ditempuh jalur alternatif lain guna penyelesaian kasus tanah absentee milik Iwan Sutanto dan Agus Sutanto, penyelesaian mana berupa tindakan pencabutan atau pembatalan hak milik no. 187 atas nama agus Sutanto dan no. 272, 274, 276 atas nama Iwan Sutanto, dengan alasan bahwa kedua orang tersebut tidak bersifat kooperatif dalam menyelesaikan kasus tanah absentee tersebut. Kasus tersebut masih berlarut-larut tanpa penyelesaian sampai sekarang.

4.1.3.1. Hasil Wawancara Dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang Tentang Status Tanah Absentee Di Kecamatan Pringapus

Informasi-informasi di lapangan menyangkut munculnya tanah absentee dan penyelesaiannya dapat dipaparkan sebagai berikut :

Bahwa pada umumnya tanah yang terkena ketentuan absentee baru diketahui atau timbul setelah adanya pengaduan dari masyarakat kepada kantor pertanahan, sesudah ditelusuri data pemilik tanah di Kecamatan bahwa ternyata pemilik sertifikat bukan warga dan bukan sebagai petani.

Dari hasil pemeriksaan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa pemilik sertifikat terkena ketentuan tanah absentee, dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, terhadap tanah tersebut ditetapkan sebagai tanah negara obyek landreform, dan meneruskan permohonan masyarakat penggarap ke Badan Pertanahan Nasional Pusat untuk membatalkan sertifikat yang dimaksud³⁸.

Menyikapi kasus Iwan Sutanto dan Agus Sutanto, bahwa memang pada kenyataannya aturan mengenai pelepasan hak atas tanah karena terkena ketentuan absentee sudah sangat jelas, namun pada beberapa kasus ada beberapa bidang tanah absentee yang diproses belum selesai karena pemegang sertifikat tidak kooperatif, tidak kooperatif dapat dilihat dari tidak datangnya pemilik tanah dalam setiap pertemuan, ada beberapa kasus tanah absentee yang telah dibawa ke pengadilan dimana masyarakat petani penggarap sebagai pelapor yang selama ini telah 2 (dua) kali sidang namun pihak pemilik sertifikat juga tidak datang, sampai saat ini sejak kasus tanah absentee di kecamatan Pringapus naik kepermukaan publik semenjak tahun 1998 sampai sekarang belum selesai, hal ini memberikan pelajaran bahwa

³⁸Drs. Hartono. Kepala Seksi PPT. Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, wawancara pada tanggal 16 Oktober 2003

sangat penting mencegah terjadinya tanah absentee baru dari pada menyelesaikan pembebasannya setelah munculnya perkara³⁹.

4.1.3.2. Tanggapan PPAT di Kabupaten Semarang Menyangkut Tanah Absentee di Kecamatan Pringapus

Kasus-kasus tanah absentee dalam perkembangan teknologi dan kemajuan arus informasi serta kelancaran transportasi, menjadi tidak populer lagi, hal ini disebabkan perlakuan ketentuan absentee terbelakang atau tidak memperhatikan perkembangan zaman kiranya gagasan dalam rangkuman pemikiran Prof. Dr. Maria S.W. Sumadjono,SH.MCL.MPA, dalam buku Kebijakan Pertanahan perlu dipertimbangkan⁴⁰.

Ketentuan absentee sebenarnya sudah jelas namun jual beli terhadap tanah yang terkena ketentuan absentee sangat sulit dicegah karena ada hubungan keterkaitan dari proses jual beli tersebut antara pemilik tanah dan pembeli, disatu sisi terkadang pemilik tanah ingin menjual dengan alasan alih profesi dari petani menjadi usaha lain dan disisi lainnya ada kepentingan dari pembeli sebagai pemilik modal untuk investasi dimana petani penjual

³⁹Bambang Jumadi, SH, Kasubsie PPT. Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dan Drs Hartanto, Ka.Seksi PPT. Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, Wawancara tanggal 29 oktober 2003.

⁴⁰ Wahyu ,PPAT/Notaris di Ungaran, wawancara Pada tanggal 15 Oktober 2003.

dapat dimungkinkan dipekerjakan sebagai penggarap, dalam hubungan seperti ini kasus-kasus tanah absentee selain makin sulit terdeteksi (karena “direstui” oleh pemilik tanah itu sendiri) dan juga memberikan hubungan yang saling menguntungkan antara pembeli dan pemilik tanah⁴¹.

Praktek jual beli tanah yang akan terkena ketentuan absentee tidak sedikit jumlahnya di Kabupaten Semarang, memang menurut ketentuan yang ada peralihan hak atas tanah termasuk jual beli dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang dapat merangkap sebagai Notaris dan dapat sebagai Camat, namun perlu diketahui baik PPAT sebagai Notaris maupun Camat dalam melaksanakan tugasnya tidak dituntut suatu penelitian yang spesifik menyangkut kebenaran materil cukup adanya kebenaran formil berupa data-data identitas pendukung (KTP, Seripikat yang tidak bermasalah)⁴².

Dari hasil penelitian penulis semua obyek tanah yang terkena ketentuan absentee dilakukan transaksi jual belinya atau perpindahan hak lain (hibah) dengan akta PPAT merangkap Camat.

Dalam konfirmasi penelitian dengan Camat Pringapus sebagai PPAT terungkap fakta-fakta sebagai berikut :

⁴¹Mulyadi Angkawidjaya, PPAT/Notaris di Ungaran, Wawancara tanggal 15 Oktober 2003

⁴²Kurniawan Budisantoso, PPAT/Notaris di Ungaran, Wawancara tanggal 20 Oktober 2003

Bahwa sebagai Camat yang baru di Kecamatan Pringapus sejak tahun 2001, belum banyak mengetahui permasalahan tanah absentee di kecamatan tersebut, sehingga baik untuk keterangan maupun kepentingan administrasi/data diminta untuk berhubungan dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang⁴³.

Lain halnya dengan keterangan dari bapak Sekretaris Kecamatan⁴⁴ menyikapi munculnya kasus tanah absentee ; bahwa umumnya kasus tanah absentee muncul karena adanya arus reformasi, khususnya tanah absentee di Kecamatan Pringapus salah satunya muncul dikarenakan adanya pengaduan dari masyarakat yang mengaku sebagai ahli waris sah pemilik dari bidang tanah tersebut, yang kronologisnya tidak mengetahui jelas bagaimana proses hak milik bisa beralih atas nama orang lain.

Adapun tuntutan masyarakat atas tanah yang terkena ketentuan absentee adalah : bahwa pada dasarnya petani penggarap serta ahli waris dari penggarap menuntut hak yang didahulukan untuk memohon hak pada tanah yang sudah dikuasai secara turun temurun, menurut mereka bahwa asal tanah tersebut dari hak *eigendom* karena mereka tahu persis bahwa tanah yang menjadi masalah adalah dahulu dikuasai oleh perkebunan Belanda,

⁴³Bambang Mudito, S.Sos.Camat Pringapus, wawancara tanggal 17 Oktober 2003

⁴⁴L.M.Maladi. Sek Cam. Kecamatan Pringapus. Wawancara tanggal 6 November 2003

kemudian tanah itu dikuasai oleh Korem, tetapi kenyataannya masyarakat penggarap merasa dibohongi karena tiba-tiba ada orang yang sudah menguasai hak tanah itu secara perseorangan dan dengan diam-diam mendapat hak yang berupa sertipikat Hak Milik, terlebih lagi kenyataannya pemegang hak bukan warga yang tinggal di desa mereka bahkan bukan petani, kenyataan ini membuat mereka mendesak Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang untuk membatalkan sertipikat hak milik atas tanah tersebut dan menjadikannya tanah negara obyek landreform⁴⁵

4.2. Pembahasan

4.2.1. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Adanya Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee

Daerah Kabupaten Semarang merupakan daerah yang produktif, terlihat dari keadaan fisik tanahnya, iklim, serta kelembaban udaranya yang sangat berpengaruh terhadap kesuburan tanahnya, disamping itu adanya kekayaan alam di daerah Kabupaten Semarang, seperti hutan karet, hutan coklat, serta panorama alamnya yang indah merupakan daya tarik tersendiri bagi mereka yang mengaguminya serta ingin memilikinya.

⁴⁵Effendi, Ketua Kelompok Petani Penggarap dan sebagai Pamong Desa, wawancara tanggal 16 Oktober 2003.

Adanya kondisi alam seperti itu, cukup menarik perhatian orang terutama yang berasal dari luar Kecamatan Pringapus serta bermodal kuat untuk berusaha di bidang pertanian,.

Faktor lainnya adalah kemajuan di bidang prasarana maupun kepadatan lalu lintasnya, sehingga orang dalam waktu relatif singkat dapat mencapai daerah tujuan dengan baik, hal ini juga memberikan pengaruh positif terhadap kelancaran mekanisme pengolahan tanah dan pengangkutan hasil pertaniannya berikut pengawasannya. Disamping itu faktor kondisi sosial ekonomi masyarakat kota-kota besar adalah cukup baik dan bermodal kuat, sehingga cenderung mencari daerah-daerah yang potensial serta strategis, semata-mata guna tabungan dihari tuanya, disamping itu juga guna pengembangan usahanya.

Didorong oleh kenyataan sosial ekonomi masyarakat kota yang sudah baik serta perlunya mereka mencari tanah-tanah baru di desa sebagai hari tuanya, karena tanah-tanah di kota banyak yang sudah dijadikan tempat pemukiman baru sehingga tanah di kota terasa begitu sempit, apabila untuk mengusahakan tanaman pertanian yang memiliki nilai jual yang tinggi.

Dari masyarakat hambatan terjadinya tanah-tanah absentee baru, adalah karena masih rendahnya pengetahuan tentang keagrariaan dan keadaan itu belum ditunjang oleh adanya penyuluhan dari instansi yang

berwenang. Kembali pada masalah pemilikan tanah absentee di Kecamatan Pringapus, ternyata Desa Klepu Dusun Kaliulu merupakan desa yang memiliki kasus tanah pertanian secara absentee. Hal ini disebabkan karena prosedur pemindahan hak atas tanah di Desa Klepu pada umumnya masih dilakukan di bawah tangan (belum memenuhi Prosedur PP No. 10 tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah), asal ada kata sepakat antara calon penjual dan calon pembeli, maka terjadilah transaksi jual beli tanpa sepengetahuan pihak Kepala Desa. Syarat Kepala Desa harus mengetahui adanya mutasi tanah itu, penting sekali dalam rangka penertiban administrasi desa untuk pembayaran PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) serta dalam rangka pengawasan pemindahan hak atas tanah agar tidak sampai jatuh ke tangan orang-orang yang tidak berhak, termasuk disini mencegah terjadinya pemilikan tanah pertanian secara absentee dengan demikian aparat desa tidak dapat berbuat banyak untuk mencegah terjadinya pemilikan tanah pertanian secara absentee karena hal ini terjadi di luar pengetahuannya.

Untuk membiayai pengolahan tanah pertanian, sering kali para pemilik tanah pertanian ini menjual tanahnya beberapa bagian untuk membiayai pengolahan tanahnya yang lain. Dengan adanya kebutuhan yang mendesak itu seringkali pula pihak pemilik tanah menjual tanahnya kepada

UPT-PUSTAK-UNDIP

orang-orang luar Kecamatan Pringapus yang biasanya berani membeli tanahnya dengan harga yang lebih tinggi.

Usaha Pemecahan Masalah

Persoalan tanah di negara yang sedang berkembang seperti di Indonesia, itu merupakan persoalan yang banyak sekali mendapat perhatian dari berbagai pihak yang meninjauanya dari berbagai segi disiplin ilmu. Hal itu disebabkan oleh karena masalah tanah bukan hanya menyangkut sekedar aspek ekonomi dan kesejahteraan semata. Akan tetapi mempunyai kaitan yang erat sekali dengan masalah sosial, kultural dan religius.

Terjadinya pemilikan tanah absentee di Desa Klepu khususnya di Kecamatan Pringapus tersebut tahun 1960 dan setelah berlakunya Peraturan Peraturan Perundang-undangan serta peraturan pelaksanaannya, tanah-tanah tersebut mereka jual karena kondisi ekonominya pada waktu itu dirasa lemah sekali, jadi dengan dijualnya tanah tersebut mereka dapat menghidupi keluarganya dan untuk menambah modalnya biarpun si pembeli dari luar Kecamatan Pringapus, dan hal itu dirasakan penduduk karena keadaan ekonominya yang lemah. Akan tetapi setelah peraturan tersebut dikeluarkan maka pihak instansi yang terkait menyarankan agar supaya pemilik tanah pertanian dari luar kecamatan segera mengalihkannya kepada orang lain

yaitu terhadap orang-orang yang oleh hukum diperbolehkan untuk memilikinya⁴⁶.

Secara umum upaya untuk mencegah terjadinya pemilikan tanah pertanian secara absentee (guntai), dapat ditempuh dengan jalan⁴⁷ :

1. Pengawasan
2. Penyuluhan
3. Melaporkan kepada yang berwenang jika dijumpai adanya tanah absentee

Dalam rangka penanggulangan penyuluhan hukum perlu ditingkatkan dan diadakan terus menerus secara teratur yang kesemuanya itu dengan tujuan untuk menghindarkan adanya penerobosan-penerobosan hukum atau pelanggaran dari ketentuan Undang-Undang Pokok Agraris serta aturan pelaksanaannya.

Penyuluhan ini pada dasarnya mencakup keseluruhan dari hukum agraris, yang sasarannya, yaitu :

- Anggota masyarakat
- Pelaksana atau aparat pemerintah yang terkait

⁴⁶ Masyarakat /petani di sekitar Kecamatan Pringapus, *hasil rangkuman wawancara*, tanggal 16 Oktober 2003.

⁴⁷ Bambang Jumadi, SH, Kasubsi PPT. Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dan Drs. Hartanto, Ka. Seksi PPT. Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, Wawancara tanggal 29 oktober 2003.

Dengan penyuluhan hukum, diharapkan timbul kesadaran hukumnya menjadi lebih meningkat, dan diharapkan dapat menyebarkan pengetahuan khususnya dalam bidang pertanahan dan tentunya dari penyuluhan itu tidak hanya untuk diketahui dan dimengerti, namun lebih dari itu semua yang terpenting adalah untuk dilaksanakan dengan penuh kesungguhan.

Perlu diwaspadai adanya pejabat atau aparat desa yang mendorong proses terjadinya pemilikan tanah absentee (guntai), untuk itu Camat selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) diharapkan hendaknya meneliti terlebih dahulu apakah penjual betul-betul orang yang berhak atas tanah, dan apakah pembeli tergolong dari mereka yang diperbolehkan menurut Undang-undang.

Dengan cara yang demikian diharapkan berhasil sehingga pemilikan tanah pertanian tidak berada disatu tangan yaitu pihak spekulan yang bergerak dibidang tanah, maka setiap pemindahan hak atas tanah pertanian perlu diawasi secara ketat dan dikendalikan agar tidak bertentangan dengan tujuan Undang-Undang Pokok Agraria yaitu pemanfaatan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Penyuluhan dapat dilakukan baik secara formal maupun non formal, dengan pendekatan yang sesuai dengan keadaan masyarakat.

4.2.1.1. Pembagian Tanah dan Syaratnya

Redistribusi tanah dilaksanakan untuk menciptakan pembagian yang merata atas sumber penghidupan rakyat tani yang berupa tanah. Petani disini dapat sebagai penggarap, buruh tani atau yang lain.

Dalam kamus lengkap Inggris-Indonesia kata redistribusi atau redistribution berarti pembagian baru. Pembagian baru disini adalah pembagian baru dengan obyek tanah, yaitu tanah yang diambil oleh Pemerintah dari petani baik karena kelebihan batas maksimum atau tanah absentee. Jadi pada dasarnya redistribusi tanah itu adalah pembagian kembali tanah dari petani kepada petani, agar terdapat pembagian yang merata terhadap sumber penghidupan rakyat tani yang berupa tanah.

Dalam pembagian kembali tanah kepada petani, akan dihadapi masalah siapa yang harus menjadi penerima langsung redistribusi tanah tersebut. Prinsip tanah untuk petani dapat digunakan untuk menentukan para penerima pembagian tanah. Dalam hal ini penggarap dan buruh tani dianggap sebagai pihak yang paling terlibat dalam bidang pertanian, karena mereka memberikan dukungan bagi peningkatan hasil produksi dari tanahnya. Dengan begitu wajarlah jika penggarap dan buruh tani memperoleh perhatian pertama dalam menentukan penerima redistribusi tanah.

Dengan menempatkan penggarap dan buruh tani pada prioritas pertama, akan dapat diketahui cara yang bagaimana yang digunakan dalam rangka redistribusi tanah. Jika redistribusi tanah dilaksanakan untuk mengubah penggarap menjadi pemilik, maka akan tercapai kenaikan intensitas para petani sebagai pemilik tanah yang baru. Sehingga petani mempunyai semangat bekerja keras, karena mereka merasa mengerjakan tanahnya sendiri.

Untuk siapa yang berhak menerima, Pasal 8 PP No. 224 Tahun 1961 menyebutkan bahwa tanah-tanah akan dibagikan dengan hak milik kepada para petani menurut prioritas sebagai berikut :

- a. Penggarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;
- b. Buruh tani tetap pada bekas pemilik, yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;
- c. Pekerja tetap pada bekas pemilik tanah yang bersangkutan;
- d. Penggarap yang belum sampai 3 tahun mengerjakan tanah yang bersangkutan;
- e. Penggarap yang mengerjakan tanah hak milik;
- f. Penggarap tanah-tanah yang oleh pemerintah diberi peruntukkan lain berdasarkan Pasal 4 ayat (2) dan (3);
- g. Penggarap yang tanah garapannya dari 0,5 hektar;
- h. Pemilik yang luas tanahnya kurang dari 0,5 hektar;
- i. Petani atau buruh tani lainnya.

Jika di dalam tiap-tiap prioritas tersebut dalam ayat (1) pasal ini terdapat :

- a. Petani yang mempunyai ikatan keluarga sejauh tidak lebih dari dua derajat dengan bekas pemilik, dengan ketentuan sebanyak-banyaknya 5 orang;
- b. Petani yang terdaftar sebagai Veteran;
- c. Petani janda pejuang kemerdekaan yang gugur;
- d. Petani yang menjadi korban kekacauan.

Maka kepada mereka itu diberikan mengutamakan di atas petani lain yang ada di dalam golongan prioritas yang sama.⁴⁸

Walaupun demikian masih dilakukan seleksi calon penerima hak oleh satuan yang terdiri dari petugas teknis landreform tingkat II, dibantu petugas camat dan desa di lapangan. Hasil calon penerima hak itu diwujudkan dalam daftar yang nantinya merupakan lampiran surat keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II.⁴⁹

Prioritas para petani yang akan mendapat pembagian tanah ditetapkan dalam surat keputusan tersebut, dengan cara menyusun daftar para penggarap yang memenuhi prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan sesuai dengan Pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961.

Sesuai dengan apa yang disyaratkan bahwa untuk mendapat pembagian tanah, maka harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Syarat-syarat umum :

⁴⁸ UUPA dan Landreform Beberapa UU dan Peraturan Hukum Tanah, *Op. cit.*, hal. 99-100.

⁴⁹ Departemen Dalam Negeri Direktorat Jendral Agraria, *Petunjuk Proyek Pengembangan Landreform Tahun Anggaran 1985/1986*, Jakarta, hal. 60.

Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan dan kuat kerja dalam pertanian.

b. Syarat-syarat khusus :

Bagi petani yang tergolong dalam prioritas a, b, c, f, dan g, telah mengerjakan tanah yang bersangkutan sekurang-kurangnya 3 tahun berturut-turut; bagi petani yang tergolong dalam prioritas d, telah mengerjakan tanahnya 2 musim berturut-turut bagi para pekerja tetap yang tergolong dalam prioritas c, telah bekerja pada bekas pemilik; selama 3 tahun berturut-turut.⁵⁰

Diantara syarat umum dan syarat khusus harus saling melengkapi, karena salah satu syarat umum tersebut tidak terpenuhi, walaupun sudah dimasukkan dalam salah satu golongan prioritas ia tidak akan mendapat pembagian tanah. Demikian sebaliknya, jika syarat khusus tidak terpenuhi tetapi syarat umum sudah dipenuhi, maka ia tetap tidak mendapat pembagian tanah.

Namun mengingat jumlah penerima dengan tanah yang akan dibagikan tidak seimbang dengan luas tanah yang tersedia terlalu sempit dibandingkan jumlah petani yang membutuhkan, maka pembagian tanah dilakukan sedemikian rupa sehingga ada petani yang memenuhi syarat tetapi tidak mendapat pembagian tanah. Hal ini dapat terjadi oleh karena mereka sudah memiliki tanah yang cukup, seperti penggarap yang sudah memiliki tanah sendiri 1 hektar atau lebih tidak mendapat pembagian tanah, hal tersebut termuat dalam Pasal 10 ayat (1a) PP No. 224 Tahun 1961.

⁵⁰ *Ibid.* hal. 100.

Alasan mereka tidak mendapat pembagian tanah juga disebabkan dalam pelaksanaan redistribusi tanah, terutama di daerah yang padat penduduknya, sifatnya melengkapi agar pemilikan tanah mencapai penduduknya, sifatnya melengkapi agar pemilikan tanah mencapai luas 0,5 ha. Sehingga dapat memperluas adanya pemilikan tanah bagi para petani, yang telah bertahun-tahun hanya sebagai penggarap atau penyewa saja. Seperti disebutkan di atas bahwa untuk memperoleh pembagian tanah, seorang petani harus memenuhi syarat umum dan syarat khusus. Disamping itu disertai juga kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi setelah mereka ditentukan sebagai penerima redistribusi tanah.

Adapun kewajiban-kewajiban tersebut tercantum dalam Pasal 14 ayat

(3) PP No. 224 Tahun 1961 yaitu :

- a. Membayar harga tanah yang bersangkutan, yang akan dinyatakan dalam surat keputusan pemberian haknya.
- b. Tanah harus dikerjakan/diusahakan oleh pemilik sendiri secara aktif
- c. Setelah 2 tahun sejak tanah tersebut diberikan setiap tahunnya harus dicapai kenaikan hasil tanaman sebanyak yang ditetapkan oleh Dinas Perindustrian
- d. Harus menjadi anggota koperasi pertanian.⁵¹

⁵¹ *UUPA dan Landreform Beberapa Undang-Undang dan Peraturan Hukum Tanah*, Penerbit Karya Bhakti Surabaya, 1984, hal. 102.

4.2.1.2. Ganti rugi bagi bekas pemilik tanah

Tanah-tanah yang diambil oleh negara dalam rangka Landreform, mendapat ganti rugi menurut PP No. 224 Tahun 1961 dan PP No. 41 Tahun 1964. Dengan pemberian ganti rugi menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan Landreform tidak ada penyitaan, ini sesuai dengan politik pertanahan Indonesia. Dalam pemberian ganti rugi merupakan perwujudan azas yang terdapat dalam hukum agraria nasional yaitu mengakui adanya hak milik perseorangan atas tanah.

Pemberian ganti rugi yang dimaksud di atas ditetapkan berdasarkan Pasal 6 PP No. 224 Tahun 1961 yaitu berdasarkan perkalian hasil bersih rata-rata selama 5 tahun terakhir, yang ditetapkan tiap haknya menurut golongan kelas tanahnya dengan menggunakan ketentuan sebagai berikut ;

- a. Untuk 5 hektar pertama, tiap hektarnya 10 kali hasil bersih setahun.
- b. Untuk 5 hektar yang kedua, ketiga dan keempat tiap hektarnya 9 kali hasil bersih setahun.
- c. Untuk yang sebaliknya tiap hektarnya 7 kali hasil bersih setahun

Dengan ketentuan bahwa jika harga tanah menurut perhitungan tersebut di atas itu lebih tinggi daripada harga umum, maka harga umumlah yang dipakai untuk menetapkan ganti kerugian tersebut.

- Yang dimaksud "hasil bersih" adalah seperdua hasil kotor bagi tanaman padi atau sepertiga hasil kotor bagi tanaman palawija.

- Jika bekas pemilik tanah tidak menyetujui besarnya ganti kerugian sebagai yang ditetapkan oleh panitia Landreform Daerah Tingkat II maka ia dapat minta banding kepada panitia Landreform Daerah Tingkat I dalam tempo 3 bulan sejak tanggal penetapan ganti kerugian tersebut.
- Keputusan Panitia Daerah Tingkat I tidak boleh bertentangan dengan dasar perhitungan termaktub dalam ayat (1) pasal ini. keputusan panitia tersebut meningkat.⁵²

Pada azasnya ganti rugi kepada bekas pemilik tanah harus dibayar oleh mereka yang memperoleh pembagian tanah. Tetapi karena para penerima redistribusi tanah terdiri dari petani ekonomi lemah, maka perlu diusahakan kredit agar bekas pemilik tanah tidak terlalu lama menunggu pembayaran uang ganti rugi.

Sedang cara pembayaran ganti rugi kepada bekas pemilik tanah mengalami perubahan, dulu pembayaran didasarkan pada Pasal 7 PP No. 224 Tahun 1961 yaitu ganti rugi diberikan sejumlah 10% dalam bentuk uang simpanan di bank Koperasi Tani dan Nelayan, sisanya diberikan dalam bentuk surat hutang Landreform.

Sesuai dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 13 Tahun 1984 Pembayaran Ganti Rugi kepada bekas pemilik tanah kelebihan dan absentee dapat dilaksanakan dengan cara sebagai berikut :

⁵² A.P. Parlindungan, *Op. cit.*, hal. 126.

1. Diberikan dalam bentuk uang tunai sebesar nilai dari hasil perhitungan besarnya ganti kerugian
2. Pembayaran secara langsung dari petani penerima redistribusi tanah kepada bekas pemilik tanah.

Jadi, bagi penerima redistribusi tanah yang sudah menerima surat keputusan redistribusi sebelum berlakunya Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 13 Tahun 1984 tersebut, harga tanah yang harus dibayar kepada Pemerintah jumlahnya tetap sebagai yang tercantum dalam surat keputusan yang bersangkutan.

Demikian juga dengan bekas pemilikan tanah, besarnya ganti rugi yang telah ditetapkan berdasarkan Pasal 7 PP No. 224 Tahun 1961 dan telah dilaksanakan pembayarannya, tidak mengalami perubahan. Jadi ketentuan perubahan penetapan ganti kerugian berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 13 Tahun 1984 berlaku terhadap ganti kerugian yang belum dibayarkan kepada bekas pemilik tanah.

Jadi pembayaran ganti rugi diutamakan bagi para bekas pemilik tanah pertanian kelebihan batas maksimum dan bekas pemilik tanah absentee yang terkena Landreform. Pada dasarnya hal ini merupakan pengakuan azas hak milik perseorangan atas tanah dan azas para pemilik tanah pertanian diwajibkan mengerjakan sendiri tanahnya secara aktif. Semboyan ini salah

satunya diwujudkan dengan adanya ketentuan penetapan batas maksimum dan batas minimum tiap tanah yang harus dimiliki oleh orang tani yang cukup layak bagi diri sendiri dan keluarga.

Akhirnya ketentuan ini perlu dibarengi dengan pemberian kredit, bibit dan bantuan lainnya dengan syarat-syarat ringan, sehingga pemilik tidak akan terpaksa bekerja dalam lapangan lain dengan menyerahkan penguasaan tanahnya kepada orang lain. Dalam pada itu mengingat akan susunan masyarakat di Indonesia untuk senantiasa waktu yang akan datang masih perlu dibuka kemungkinan adanya penggunaan tanah pertanian oleh orang bukan pemiliknya, misalnya : secara sewa, bagi hasil, gadai dan lain sebagainya, tetapi segala sesuatunya harus diselenggarakan menurut ketentuan undang-undang dan peraturan-peraturan lainnya, yaitu untuk mencegah hubungan hukum yang bersifat penindasan dan pemerasan.

Sedangkan ganti rugi dari penerima redistribusi tanah kepada para penerima redistribusi tanah diwajibkan untuk membayar harga tanah. Dalam Pasal 15 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 disebutkan : Harga tanah itu ditetapkan oleh Panitia Landreform Dati II yang bersangkutan dan dinyatakan dalam surat keputusan pemberian hak miliknya, adapun besarnya harga tanah bagi pemilik baru untuk tiap hektarnya sama dengan rata-rata jumlah ganti rugi sehektar yang diberikan kepada bekas pemilik

tanah menurut klasifikasi tanahnya ditambah 6% biaya administrasi. Cara pembayarannya dapat dibayar tunai atau dengan angsuran dalam waktu 15 tahun dengan bunga 30% setahun. Pemungutan uang ganti rugi dari penerima redistribusi tanah terdiri dari :

- Uang sewa tanah dari petani yang memungut hasil dari tanah yang dikuasai oleh negara
- Ganti rugi dari penerima redistribusi tanah
- Biaya administrasi yang dibayar oleh petani penerima redistribusi tanah.⁵³

Selain itu petani penerima redistribusi tanah dikenakan kewajiban-kewajiban "Meningkatkan hasil tanaman yaitu : setelah 2 tahun sejak tanah yang bersangkutan diberikan hak milik, setiap tahunnya harus dicapai kenaikan hasil tanaman sebanyak yang ditetapkan oleh Dinas Pertanian Rakyat Daerah".⁵⁴ Jika ada kelalaian dari penerima redistribusi tanah terhadap kewajiban-kewajibannya tersebut di atas dapat dijadikan dasar/alasan oleh pemerintah untuk mencabut pemberian hak milik itu tanpa ganti kerugian.

⁵³ Cristina Sri Koetiati Soetopo, *Landreform di Indonesia*, Departemen Dalam Negeri Akademi Agraria Yogyakarta, 1984, hal. 25.

⁵⁴ Muhammad Bakri, *Sekilas Tentang landreform di Indonesia*, Diktat Kuliah Hukum Agraria, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, hal. 54.

Sedangkan yang dimaksud pembayaran ganti rugi secara langsung adalah cara pembayaran ganti rugi atas tanah kelebihan batas maksimum dari para penerima redistribusi tanah kepada Bupati/Walikota/mayor Kepala Daerah Tingkat II yang pada saat itu juga membayarkan kepada bekas pemilik yang bersangkutan. Menurut Cristina Sri Koestiati Soetopo, tatacara pembayaran ganti rugi secara langsung dapat diuraikan sebagai berikut :

- Untuk melaksanakan pembayaran ganti rugi secara langsung dari penerima redistribusi tanah kepada bekas pemilik tanah harus mendapat izin terlebih dahulu dari Menteri Dalam Negeri.
- Tempat pembayaran dilakukan di kantor kecamatan letak tanah
- Pelaksanaan pembayaran ganti rugi secara langsung ini harus dibuatkan berita acaranya
- Selain ganti rugi yang harus dibayarkan kepada bekas pemilik tanah, penerima redistribusi diwajibkan juga membayar uang administrasi sebesar 6% dari yang dibayarkan dan disetor kepada yayasan dana Landreform melalui Bank Rakyat Indonesia setempat
- Kepala kecamatan berwenang untuk memungut uang ganti rugi, sewa dan biaya administrasi.⁵⁵

Pembayaran ganti rugi secara langsung dapat dilakukan dengan :

- a. Pembayaran tunai untuk seluruh ganti rugi yang belum pernah dibayarkan
- b. Pembayaran tunai untuk sebagian yang belum dibayar minimal 2/3 bagian dari seluruh ganti rugi yang harus dibayar
- c. Apabila dalam pelaksanaan pembayaran ganti rugi terdapat kelebihan uang, uang kelebihan tersebut disetor kepada Yayasan

⁵⁵ Cristina Sri Koestiati Soetopo, *Op. cit.*, hal. 26.

Dana Landreform. Apabila terdapat kekurangan uang, maka kekurangan itu dipenuhi oleh Yayasan Dana Landreform.⁵⁶

Besarnya uang ganti rugi yang dibayarkan penerima redistribusi tanah kepada bekas pemilik tanah besarnya sama dengan uang ganti rugi yang dibayarkan Panitia Landreform kepada bekas pemilik tanah yaitu maksimum Rp. 50.000,- per hektar. Adapun instansi yang berwenang menetapkan besarnya ganti kerugian ialah Panitia Landreform Daerah Tingkat I yang bersifat mengikat artinya bekas pemilik tanah harus menerima putusan tersebut. Keputusan yang bersifat mengikat itu maksudnya bekas pemilik tanah harus menerima putusan tersebut.

Dengan dikeluarkannya Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1984, tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembayaran Ganti Kerugian dan Harga Tanah Kelebihan-kelebihan Maksimum dan Guntai (Absentee) Obyek Redistribusi Landreform, maka pembayaran ganti kerugian tidak lagi berdasarkan Pasal 7 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 melainkan berdasarkan Pasal 2 Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1984, yang berbunyi : pemberian ganti rugi kepada bekas pemilik tanah kelebihan batas maksimum dan/ atau absentee (guntai) dilaksanakan sebagai berikut :

⁵⁶ *Ibid.* hal. 25-26

- a. Pemerintah memberikan dalam bentuk uang tunai sebesar nilai dari hasil perhitungan besarnya ganti kerugian sebagai diatur dalam Pasal 6 PP No. 224 Tahun 1961, atau
- b. Pembayaran secara langsung dari petani penerima redistribusi kepada bekas pemilik tanah sesuai dengan ketentuan huruf (a) pasal ini.

4.2.1.3. Analisis Terhadap Pengaturan Kepemilikan Tanah Secara Absentee Di Masa Sekarang

Menurut ketentuan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Larangan Pemilikan Tanah Absentee itu dimaksudkan agar persoalan tanah pertanian menjadi lebih efisien dan mencegah cara-cara pemerasan yang dapat menimbulkan penghisapan dari orang yang bermodal kuat terhadap orang-orang/petani yang miskin.

Berdasarkan kenyataan yang ada bahwa pemilikan tanah pertanian secara absentee di Kecamatan Pringapus, ternyata tidak menimbulkan akibat terlantarnya tanah-tanah pertanian (pengolahan tanah tidak efektif).⁵⁷ Akan tetapi malah sebaliknya, semua tanah-tanah absentee tersebut tetap dikerjakan secara efektif/efisien dan dalam kenyataannya juga

⁵⁷ Hasil wawancara dengan Bapak Camat Pringapus pada tanggal 9 April 1991.

menunjukkan bahwa hadirnya pemilik-pemilik modal cukup kuat itu memberikan dampak yang positif terhadap penyerapan tenaga kerja dari warga desa setempat, sehingga memberikan kesempatan kerja bagi warga desa untuk mengurangi angka pengangguran yang meningkat terus dari tahun ke tahun.

Kehadiran mereka juga memberikan kesan yang bersahabat dengan warga desa lainnya serta aparat desa setempat, partisipasi mereka terhadap kepentingan desa dan kepentingan umum lainnya juga besar dan tidak jarang mereka juga memberikan bantuan-bantuan baik yang berupa keuangan ataupun barang lainnya yang diperlukan oleh desa untuk kepentingan umum. Dari sisi lain penulis juga melihat bahwa tempat tinggal yang jauh dari letak tanah bukan menjadi halangan bagi pemilik tanah absentee dari luar Kecamatan Pringapus untuk menggarap serta mengawasi pengolahan tanahnya. Rupanya kemajuan yang dicapai dalam bidang transportasi, membawa dampak positif, khususnya di bidang angkutan, dengan beberapa saat saja orang bisa sampai di suatu tujuan.

Oleh karena itu bukan hal yang mustahil lagi apabila orang dapat hilir mudik dari suatu tempat ke tempat lainnya hanya dicapai dalam tenggang waktu yang tidak terlalu lama. Keadaan yang demikian inilah memungkinkan seorang petani dari luar Kecamatan Pringapus dapat

mengolah tanahnya dengan baik walaupun ia sendiri tidak bertempat tinggal ditempat tanahnya, akan tetapi ia hanya hilir mudik saja dari tempat tinggalnya menuju lahan pertaniannya yang ditempuh dengan waktu yang tidak begitu lama dengan memanfaatkan sarana transportasi yang sudah modern ini.

Meskipun pemilik tanah absentee itu berdiam agak jauh dari Kabupaten Semarang misalnya dari kota Solo atau Yogya biasanya pemilik tanah absentee tersebut mempercayai pengolahan pertaniannya kepada orang lain yang dipercaya untuk ditempatkan di tanahnya. Oleh karena itu walaupun si yang empunya tidak berada di tempat, tetapi penggarapannya tanah pertaniannya berjalan dengan baik/efisien begitu pula tentang pengawasannya, sedangkan pemiliknya sendiri datang ke lokasi pada saat-saat tertentu saja.

4.2.2. Peranan PPAT dan Tindakan Aktif Aparat Pemerintah Dalam Mencegah Terjadinya Pemilikan Tanah-Tanah Absentee Baru

Seperti yang diketahui PPAT sebagai Pejabat yang berwenang dalam menyelenggarakan peralihan hak atas tanah baik dalam bentuk jual beli maupun hibah atau tindakan hukum lainnya. Secara praktek PPAT tidak dibebankan keharusan pembuktian materil dari obyek tanah yang akan

dialihkan atau pun dari subyek yang akan mengalihkan hak nya tersebut, dalam melakukan tindakan peralihan hak atas tanah seorang PPAT cukup hanya berpedoman pada bukti formil berupa kebenaran dan keabsahan dari sertifikat yang dimiliki (yang akan dialihkan haknya) serta kebenaran dan keabsahan pemiliknya dan bukti berupa Kartu Tanda Penduduk dari masing-masing pihak (Pembeli dan Penjual) tanpa perlu harus memeriksa kebenaran tempat tinggal dari para pihak.

Pada posisi yang demikian sangatlah sulit menuntut PPAT untuk bertindak melakukan pengecekan di lapangan sebelum melakukan pengesahan terhadap peralihan hak yang dimaksud, karena selain tidak merupakan lingkup tugas, juga menambah beban kerjanya.

Namun terlepas dari hal-hal tersebut di atas memang telah menjadi tanggungjawab PPAT untuk sedapat mungkin meminimalisasi praktek pengalihan hak atas tanah yang akan terkena ketentuan absentee, terhadap tanah-tanah yang sekarang sedang dalam proses masalah absentee biarlah berjalan sesuai dengan mekanisme hukum yang berlaku, namun untuk kedepan perlu ditemukan satu sistim yang lebih baik untuk mencegah hal tersebut terjadi lagi.

Menurut hemat penulis berdasarkan hasil penelitian, hal-hal penting yang perlu mendapat pembenahan dalam mengantisipasi terjadinya tanah-

tanah absentee baru ialah penguatan kordinasi antara kantor Kecamatan dengan PPAT/Notaris di kabupaten Semarang, namun penguatan kordinasi ini harus diikuti dengan manajemen administrasi yang sehat dan rapi dari kantor kecamatan, karena bagaimana akan terbentuk kordinasi yang baik dengan pemenuhan pelayanan dari semua informasi yang dibutuhkan oleh PPAT-Notaris kalau administrasi di Kantor Kecamatan juga tidak lengkap. Kenyataan ini yang penulis lihat selama penelitian di Kecamatan Pringapus, sehingga penulis berpendapat perlu pembenahan administrasi informasi di bidang tanah di kantor kecamatan.

Pembenahan administrasi di bidang tanah ini harus dibantu oleh instansi terkait yaitu Kantor Pertanahan kabupaten Semarang, PPAT-Notaris dalam melakukan peralihan hak atas tanah juga dibebankan tugas meneliti secara formil dengan lebih teliti segala administrasi atau persyaratan yang terkait dengan obyek tanah yang akan dialihkan serta identitas para pihak.

Meskipun ada beberapa gagasan bahwa absentee selama ini juga membawa dampak positif, namun kiranya perlu juga dicermati oleh para PPAT, selama peraturan yang berlaku masih melarang pemilikan tanah pertanian oleh orang yang bukan bertempat tinggal di daerah tersebut maka segala tindakan di bidang kerjanya harus mendukung peraturan tersebut.

Dengan bekerja yang teliti dan berkordinasi dengan Kantor Camat dimana obyek tanah tersebut berada PPAT telah melakukan upaya mencegah terjadinya tanah absentee baru, dari hasil penelitian juga diperoleh kenyataan bahwa semua obyek tanah absentee yang ada sekarang didasarkan pada peralihan hak yang dilakukan oleh Camat selaku PPAT, hal berindikasi kuat bahwa ada semacam penurunan pengetahuan Camat selaku PPAT dalam memproses suatu peralihan hak atas tanah, kenyataan ini menurut penulis dapat menjadi catatan tersendiri dari Badan Pertanahan Nasional Pusat guna memikirkan teknik dan pembinaan dan pendidikan berlanjutan yang lebih mendalam lagi bagi Camat-camat yang akan mengemban tugas sebagai PPAT.

Terhadap tindakan-tindakan pemerintah khususnya aparat yang terkait yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang terhadap tanah-tanah absentee adalah menyelesaikan permasalahan tanah absentee dengan cara :

1. Penegasan menjadi tanah negara;
2. Pengusulan pemberian ganti rugi pada bekas pemilik tanah absentee.

Guna mencegah terjadinya pemilikan tanah absentee maka perlu dilakukan :

1. Monitoring terhadap pemindahan hak atas tanah pertanian;
2. Penyuluhan pada masyarakat mengenai kesadaran hukum di bidang hukum pertanahan.

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Dari pembahasan tentang masalah pemilikan hak atas tanah pertanian secara absentee di Kecamatan Pringapus Kabupaten Semarang, dapat kiranya ditarik beberapa kesimpulan, yaitu :

5.1.1. Bahwa peran PPAT yang pro aktif sangat dibutuhkan untuk mencegah terjadinya pemilikan tanah absentee baru, peranan ini dapat berupa tindakan pengecekan di kantor kecamatan mengenai obyek tanah dan kebenaran tempat tinggal pembelinya, semua tindakan tersebut harus didasarkan itikad baik dan kejujuran dari PPAT itu sendiri disamping perlunya ketelitian.

5.1.2. Tindakan pemerintah khususnya kantor Pertanahan dalam mencegah absentee baru adalah :

- a. Melakukan pembinaan administrasi mengenai pengaturan informasi tanah di wilayahnya;
- b. Membantu dan Membuka informasi seluas-luasnya mengenai status dari tanah yang akan menjadi obyek transaksi;
- c. Memberikan penyuluhan pertanahan kepada masyarakat.

Untuk menyelesaikan kasus absente yang sudah ada :

- a. Penegasan menjadi tanah negara;
- b. Pengusulan pemberian ganti rugi kepada bekas pemilik tanah absentee;

- c. Bagi pemilik tanah absentee yang tidak kooperatif, dimintakan pembatalan pada Badan Pertanahan Nasional Pusat terhadap sertipikat atas hak miliknya terhadap tanah absentee, supaya masyarakat sudah dapat memfungsihkan tanah tersebut.

5.2. Saran-saran

- a. Untuk menghindari atau untuk menanggulangi agar supaya tidak terjadi pemilikan tanah absentee ditempuh dengan cara :
 - Diadakan penyuluhan Hukum secara terpadu dan terus menerus baik dilakukan secara formal maupun non formal yang sasarannya adalah :
 1. Masyarakat luas
 2. Pelaksana/petugas dalam lingkungan agraria
 - Hendaknya diterapkan sanksi yang tegas bagi mereka yang melakukan pelanggaran.
- b. Perlu ditingkatkan biaya operasional program Landreform khususnya biaya penelitian dan pendataan pemilikan dan penguasaan tanah absentee atau kelebihan maksimum dan segera mengadakan penyesuaian terhadap besarnya ganti rugi dengan tidak merugikan kepentingan bekas pemilik tanah dan di lain pihak penerima redistribusi tanah.
- c. Perlu adanya kemauan dan keberanian dari petugas atau pejabat pelaksana untuk menjalankan peraturan sebagaimana mestinya

RINGKASAN

PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Masyarakat Indonesia hingga saat ini masih mengandalkan sektor pertanian. Hubungan rakyat Indonesia dengan tanah adalah hubungan yang bersifat abadi, karena sebagian besar rakyat menggantungkan hidup dan kehidupannya pada tanah, terutama dalam bidang pertanian.

Permasalahan pokok yang dihadapi negara agraris seperti Indonesia adalah mengingat keadaan alam dan luas tanah tetap, sedangkan penduduk dari tahun ke tahun bertambah, yaitu bagaimana cara, memperuntukkan, mengusahakan, mengelola dan membagi tanah hasilnya sedemikian rupa sehingga paling menguntungkan bagi kesejahteraan rakyat dan negara.

Permasalahan tanah yang dialami oleh rakyat ini yang tidak pernah kunjung selesai adalah kondisi struktur pemilikan dan penguasaan tanah yang timpang, sempitnya rata-rata usaha tani, tingginya angka tunakisma, pola fragmentasi yang tidak terkendali dan semakin parah dengan tidak jelasnya kebijakan penataan tata ruang yang berkaitan dengan peruntukan dan penggunaan tanah untuk kegiatan nonpertanian.

Pemilikan dan penguasaan tanah oleh orang-orang yang tidak bertempat tinggal di daerah (kecamatan) lokasi tanahnya berada, dipandang mempunyai dampak ekonomis dan sosial dalam hubungan manusia dengan tanah. Dampak ekonomis yang terjadi adalah ketidakefektifan dalam penguasaan tanah pertanian Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dan PP No. 224 Tahun 1961 jo PP No. 41 Tahun 1964 Tentang Pelaksanaan pembagian tanah dan Pemberian Ganti Kerugian serta PP No. 4 Tahun 1977 Tentang Pemilikan Tanah Absentee Bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri dan Pensiunan ABRI.

Pemilikan atau penguasaan hak atas tanah pertanian secara *absentee* ini dapat terjadi melalui dua cara, yakni dengan cara memiliki KTP ganda yang memungkinkan seseorang melakukan penyeludupan ketentuan tentang tanah *absentee* dan melalui upaya pemindahan hak secara terselubung, dikenal dengan cara pemberian kuasa mutlak yang berarti pemilik tanah (yang sebenarnya penjual) memberi kuasa yang tidak dapat ditarik kembali kepada penerima kuasa (yang sebenarnya pembeli) yang diberi kewenangan untuk menguasai, menggunakan dan melakukan segala perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang menjadi objek pemberi kuasa, sehingga pada hakekatnya merupakan perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah. Penguasaan tanah secara *absentee* umumnya diketahui oleh masyarakat,

namun di satu pihak pemilik semula yang menggantungkan hidupnya pada produk pertanian justru terdepak dari tanahnya karena kebutuhan uang dan di pihak lain ada orang yang mempunyai kelebihan modal yang menginginkan penumpukan tanah sebagai sarana investasi, maka yang terjadi adalah menjadi buruh di atas tanah “milik” nya sendiri.

Sebagai pejabat yang langsung terkait dengan proses peralihan hak-hak atas tanah, seorang PPAT dalam pelaksanaan tugasnya pada dasarnya bertumpu pada kegiatan pembuatan akta yang serba formal prosedural, di samping tugas tersebut ia dapat juga memberi nasehat hukum. Dikatakan demikian karena kewajibannya hanya melayani pengesahan perbuatan hukum dari pihak-pihak yang memakai jasanya. Itu sebabnya perjanjian dan ketetapan yang dibuat oleh PPAT dalam bentuk akta merupakan perbuatan dari para pihak yang meminta jasanya untuk membuat pengesahan formal.

Perbedaan latar belakang pendidikan dan pengalaman para PPAT sering menimbulkan perbedaan persepsi dalam melaksanakan tugas dan fungsi PPAT, baik teknis pelayanan, pengadministrasian maupun pelaporannya. Hal ini menyebabkan peran PPAT sebagai mitra pemerintah dalam membantu administrasi pertanahan kurang optimal, yaitu menyangkut pelayanan dan profesionalisme.

UPT-PUSTAK-UNDIP

TINJAUAN PUSTAKA

Kedudukan dan Tugas PPAT Dalam Peraturan Perundang-undangan

Untuk lebih memahami segala sesuatu yang berkaitan dengan kedudukan dan tugas seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka akan diuraikan dan dijelaskan terlebih dahulu secara singkat tentang pengertian PPAT, selaku pejabat yang berwenang untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta-akta otentik sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai peralihan hak atas tanah tersebut atas permintaan pihak-pihak yang berkepentingan.

Pengertian PPAT dalam Pasal 1 ayat (1) PP No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu : “ Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.”

Selanjutnya dalam Pasal 2 ayat (2) PP No. 37 Tahun 1998 dirinci jenis-jenis perbuatan hukum (yang memerlukan akta PPAT sebagai pejabat umum), yakni :

1. Jual beli ;
2. Tukar menukar ;

3. Hibah ;
4. Pemasukan kedalam perusahaan (*inbreng*) ;
5. Pembagian hak bersama ;
6. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik ;
7. Pemberian Hak Tanggungan ;
8. Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Tugas dan Peran PPAT dalam Kaitannya Dengan Pencegahan Tanah-tanah *Absentee* Baru

Sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang mulai berlaku sejak tanggal 24 September 1960 dan dikeluarkannya PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sejak itulah sebenarnya mulai keberadaannya PPAT. Dalam ketentuan Pasal 19 PP No. 10 /1961, menyatakan bahwa setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan seorang Pejabat Umum yang ditunjuk oleh Menteri Agraria, Pejabat yang dimaksud adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Tanah Objek *Landreform*

Dari ketentuan PP No. 224 Tahun 1961 dalam Pasal 1, dinyatakan mengenai tanah-tanah yang merupakan obyek *landreform*, yaitu :

1. Tanah kelebihan dari batas maksimum ;
2. Tanah *absentee* (guntai) ;
3. Tanah swapraja dan bekas swapraja ;
4. Tanah lain yang dikuasai oleh negara, misalnya bekas tanah partikelir, tanah-tanah HGU yang berakhir waktunya. Tidak termasuk tanah wakaf dan peribadatan.

Pengertian Tanah *Absentee* dan Pengaturannya

Tanah *absentee* menurut arti harafiahnya terdiri dua kata, yaitu tanah dan *absentee*. Tanah dalam pengertian yuridis menurut Pasal 4 ayat (1) UUPA adalah permukaan bumi yang ada di atas sekali. Sedangkan *absent* yang berarti tidak hadir atau tidak ada ditempat. Oleh karena ketentuan mengenai tanah *absentee* ini berindukkan pada Pasal 10 dan Pasal 17 UUPA serta peraturan induk *landreform* yang diatur dengan Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960, maka yang dimaksudkan di sini adalah lebih khusus, yaitu tanah pertanian. Dengan demikian, maka yang dimaksud dengan tanah *absentee* adalah tanah pertanian yang dimiliki oleh orang yang bertempat tinggal jauh dari pemiliknya. Dalam bahasa Sunda disebut tanah “guntai,”

yaitu pemilikan tanah yang letaknya diluar daerah tempat tinggal yang empunya.

Dasar hukum yang mengatur larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee* adalah Pasal 10 UUPA yang menyatakan, bahwa : "Tiap orang dan Badan Hukum yang mempunyai suatu hak atas tanah pertanian diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan."

METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian untuk penulisan tesis ini adalah menggunakan metode pendekatan yang bersifat yuridis empiris. Pendekatan yuridis yang mempergunakan sumber data sekunder. spesifikasi penguraian secara deskriptif analitis, Dalam penelitian ini metode penentuan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling* (sampel bertujuan), Adapun lokasi penelitian yang dipilih dalam penulisan tesis ini adalah daerah Kecamatan Pringapus (dahulu Kecamatan Klepu) yang terletak di Kabupaten Semarang Propinsi Jawa Tengah. Dalam penelitian ini, akan diteliti data primer dan data sekunder. Dengan demikian ada dua kegiatan utama yang akan dilakukan dalam melaksanakan penelitian ini, yaitu studi kepustakaan (*Library Research*) dan studi lapangan (*Field Research*).

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil pembahasan tentang masalah pemilikan hak atas tanah pertanian secara absentee di Kecamatan Pringapus Kabupaten Semarang, dapat kiranya ditarik beberapa kesimpulan, yaitu :

1. Bahwa peran PPAT yang pro aktif sangat dibutuhkan untuk mencegah terjadinya pemilikan tanah absentee baru, peranan ini dapat berupa tindakan pengecekan di kantor kecamatan mengenai obyek tanah dan kebenaran tempat tinggal pembelinya, semua tindakan tersebut harus didasarkan itikad baik dan kejujuran dari PPAT itu sendiri disamping perlunya ketelitian.
2. Tindakan pemerintah khususnya kantor Pertanahan dalam mencegah absentee baru adalah :

- a. Melakukan pembinaan administrasi mengenai pengaturan informasi tanah di wilayahnya;
 - b. Membantu dan Membuka informasi seluas-luasnya mengenai status dari tanah yang akan menjadi obyek transaksi;
 - c. Memberikan penyuluhan pertanahan kepada masyarakat.
- Untuk menyelesaikan kasus absente yang sudah ada :

- a. Penegasan menjadi tanah negara;
- b. Pengusulan pemberian ganti rugi kepada bekas pemilik tanah absentee;
- c. Bagi pemilik tanah absentee yang tidak kooperatif, dimintakan pembatalan pada Badan Pertanahan Nasional Pusat terhadap sertifikat atas hak miliknya terhadap tanah absentee, supaya masyarakat sudah dapat memfungsihkan tanah tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU :

- Bakri. Muhammad, -----, *Sekilas Tentang Landreform di Indonesia*, Diklat Kuliah Hukum Agraria, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
- Chulaemi, Achmad, 1985, *Hukum Agraria Perkembangan Macam-macam Hak Atas Tanah dan Peminahannya*, Fakultas Hukum UNDIP, Semarang.
- Fauzi. Noer, 2001. *Penghancuran Populisme dan Pembangunan Kapitalisme Dinamika Politik Agraria Indonesia Pasca Kolonial (Dalam prinsip-prinsip Reform Agraria Jalan Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat)*, Laper Pustaka Utama, Yogyakarta.
- Harsono, Boedi, 1999, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Djambatan, Jakarta.
- , 2002, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional Dalam Hubungannya Dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001*, Penerbit Universitas Trisakti, Jakarta.
- , 2002, *Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah)*, Djambatan, Jakarta.
- Hustiati, 1990, *Agrarian Reform di Philipina dan Perbandingannya Dengan Landreform di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- Hadi, Sutrisno, 2000, *Metodologi Research Jilid I*, Penerbit ANDI, Yogyakarta.
- Kansil. C.S.T., 2001. *Kitab Undang-Undang Hukum Agraria*. Sinar Grafika
- Nasution, Saodah, 1989, *Kamus Umum Lengkap Inggris-Indonesia, Indonesia-Inggris*, Mutiara Sumber Widya, Jakarta.

- Perangin, Effendi, 1994, *Hukum Agraria di Indonesia (Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum)*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Padmo, Soegijanto, 2000, *Landreform dan Gerakan Protes Petani Klaten 1959-1965*, Media Pressindo, Yogyakarta.
- Pakpahan. Moeshedayan dkk , 1998/1999, *Abstraksi Hasil-Hasil Penelitian Puslitbang BPN*, Pusat Penelitian dan Pengembangan BPN, Jakarta.
- Parlindungan. A.P. 1992. *Pertanyaan-Pertanyaan Mengenai Masalah-Masalah Pertanahan*. Mandar Maju. Bandung.
- , 1989. *Bunga Rampai Hukum Agraria Serta Landreform. Bagian I*. Mandar Maju. Bandung.
- Rajagukguk. Erman, 1995. *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup*. Chandra Pratama. Jakarta.
- Sumardjono. Maria S.W., 2001. *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta.
- Suhendar, Endang, 2001, *Kondisi dan Permasalahan di Sektor Pertanian (Prinsip-prinsip Reforma Agraria Jalan Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat*, Laper Pustaka Utama, Yogyakarta.
- Soedjendro, J. Kartini, 2001, *Perjanjian Peralihan Hak atas Tanah yang Berpotensi Konflik*, Penerbit Kanisius, Yogyakarta.
- Soekanto, Soerjono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- , 1985, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Sutjipto, 1997. *Peran, Fungsi dan Wewenang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ditinjau Dari PP No. 24 Tahun 1997*. Makalah. Yogyakarta.

Soetopo. Cristina Sri Koetiaty. 1984, *Landreform di Indonesia*, Departemen Dalam Negeri Akademi Agraria, Yogyakarta.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN :

Biro Hukum dan Humas BPN, Tanpa Tahun, *Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah*, Penerbit Koperasi Pegawai BPN "Bumi Bhakti," Jakarta.

MAKALAH/JURNAL ILMIAH :

Agus, Amantjik, 1999, *Aspek Hukum Pemilikan Tanah Secara Absentee di Kabupaten Sidenreng Rappang*, Makalah, UNHAS, Makasar.

Pusat Penelitian dan Pengembangan Badan Pertanahan Nasional. 1998. *Jurnal Ilmiah Hasil-Hasil Penelitian Pertanahan*. Jakarta.

-----, 1998/1999. Abstraksi
Hasil-Hasil Penelitian PUSLITBANG BPN. Jakarta.